

PLAN PARCIAL REFUNDIDO



SECTOR PP-26 "CASINO"

La Vila Joiosa

(Tomo I)



APROBADO por

U 3 ABR 2003

PLENO

Octubre de 2.002

C.A. Ingeniería y Urbanismo S.L.

ÍNDICE

A) DOCUMENTACIÓN INDICATIVA

ANTECEDENTES Y OBJETO.

DOCUMENTOS INFORMATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA

1. CONDICIONES GEOGRÁFICAS
 - A. CARACTERÍSTICAS NATURALES
 - B. USOS DEL SUELO
 - C. APROVECHAMIENTO POTENCIAL DEL TERRITORIO
2. CONDICIONES INSTITUCIONALES
 - A. CONDICIONES PLAN GENERAL
 - B. OBRAS PROGRAMADAS E INVERSIONES PÚBLICAS
 - C. AFECCIONES SECTORIALES

PLANOS DE INFORMACIÓN

- | | | |
|-----|--|--------------|
| I-1 | SITUACIÓN RESPECTO AL P.G.O.U. | E: 1/10.000. |
| I-2 | CLASIFICACIÓN DE SUELOS | E: 1/5.000. |
| I-3 | CALIFICACIÓN DE SUELOS | E: 1/5.000. |
| I-4 | ORDENACIÓN ESTRUCTURAL | E: 1/5.000. |
| I-5 | AFECCIONES Y SERVIDUMBRES | E: 1/2.000. |
| I-6 | TOPOGRAFÍA, USOS E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES | E: 1/2.000. |
| I-7 | CATASTRAL | E: 1/2.000. |

MEMORIA JUSTIFICATIVA. ORDENACION PORMENORIZADA

- A. INTEGRACIÓN Y CONEXIÓN CON ÁREAS COLINDANTES
- B. ADECUACIÓN A LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
 - a) DIRECTRICES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL (DEUT)
 - b) FICHA PLANEAMIENTO
 - c) FICHA DE GESTIÓN
- C. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA
- D. DEFINICIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LOS ESTÁNDARES Y ELEMENTOS PROPIOS DE LA RED SECUNDARIA
- E. DELIMITACIÓN DE ÁREAS OBJETO DE ESTUDIO DE DETALLE
- F. ANEXO SÍNTESIS ESTADÍSTICA
- G. ANEXO CARACTERÍSTICAS INFRAESTRUCTURAS



B) DOCUMENTACION NORMATIVA

NORMAS URBANISTICAS

DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL

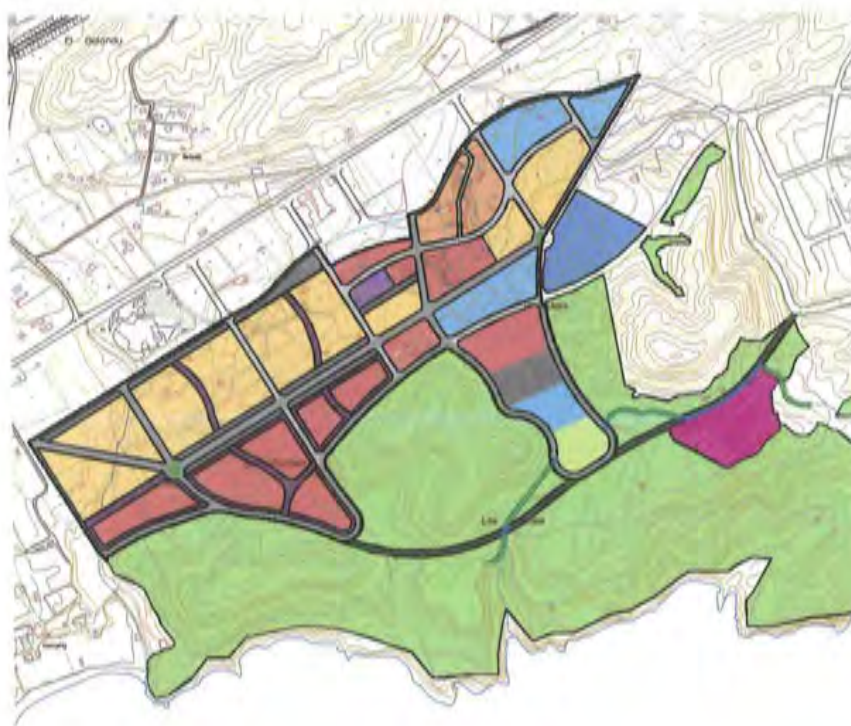
- A. USO Y TIPOLOGÍAS
- B. EDIFICACIÓN ABIERTA
- C. ELEMENTOS Y RESERVAS DE SUELO DOTACIONAL
- D. RÉGIMEN URBANÍSTICO ESTUDIOS DE DETALLE Y P.URBANIZACIÓN
- E. FICHAS DE ZONA

PLANOS DE ORDENACION

- O-1 ORDENACION PORMENORIZADA. E: 1/2.000.
- O-2 PLANTA DE RED VIARIA Y SECCIONES. E: 1/2.000.
- O-3 UNIDADES DE EJECUCIÓN. E: 1/2.000.



A) DOCUMENTACION INDICATIVA



ANTECEDENTES Y OBJETO.

Se redacta el presente Plan Parcial de Ordenación Urbana, denominado SECTOR PP-26 "CASINO", por iniciativa de la mercantil EDICSA y tiene por objeto el desarrollo del sector previsto en el Plan General de Ordenación Urbana como Suelo Urbanizable No Pormenorizado.

Con el presente documento urbanístico se pretende ordenar este sector de suelo según lo previsto en el P.G.O.U. de La Vila Joiosa aprobado en el año 1999, y por tanto Homologado a la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística (L.R.A.U.).



MEMORIA INFORMATIVA

1.CONDICIONES GEOGRAFICAS

A. CARACTERÍSTICAS NATURALES DE LOS TERRENOS.

Los terrenos que configuran este Plan Parcial, constituyen una unidad urbanística integrada, que abarca la totalidad del sector PP-26 "CASINO", localizado al Noreste del Término Municipal de La Vila Joiosa sobre una extensión de 113,83 Ha.

Estando delimitado por:

Norte: Suelo Urbanizable Pormenorizado PP-17.

Sur: Parques Litorales PQL 8/9/10.

Este: Suelo Urbanizable en Ejecución Nº1 Cales i Atalaies.

Oeste: Suelo Urbanizable No Pormenorizado PP-27

Además el Plan General cuantifica en la Ficha de Planeamiento los Sistemas estructurales adscritos (computables), y los externos (no computables), no siendo precisa su identificación gráfica.

Características topográficas.

Los terrenos sobre los que se prevé desarrollar las actuaciones, se sitúan en una zona de pendientes bajas al norte, y más fuertes al sur donde se liberan los relieves más altos al incluirse en los Parques Litorales.

Características geológicas.

Las propias de terrenos de la edad Cuaternaria. Carácter hidrológico variable. Estos materiales están constituidos por limos, arenas, gravas y costras.

La estructura de la zona se corresponde con una cuenca sinclinal subsistente, con numerosos repliegues internos de dirección NO-SE, cuya génesis responde a una línea de surco rellena por materiales incompetentes que obedecen a una tectónica de zócalo mesozoico relacionada con el plegamiento del denominado prebético externo. Sobre los materiales plegados terciarios se depositaron los depósitos detríticos cuaternarios.

Características geotécnicas.

Margas con algún afloramiento de calizas.

Permeabilidad media, drenaje bueno.

Morfología en pendiente suave y fuerte.

Capacidad de carga media a alta, sin asientos con posibles abarrancamientos locales.



Características climáticas.

En relación con el clima podemos afirmar que responde con exactitud respecto de su régimen pluviométrico, humedad relativa, y vientos, al clima mediterráneo, propio de dichas zonas próximas al mar como indican los datos que exponemos a continuación:

Temperaturas medias:

Máxima media anual 22°.

Mínima media anual 20°.

Precipitaciones medias:

Máxima media anual 40 mm/mes.

Mínima media anual 33 mm/mes.

Humedad relativa media anual 65%.

Horas de sol reales anuales 2.780.

Características edafológicas y flora.

Por los condicionantes climáticos y geológicos propios, los suelos son pardos y grises con zonas de calizas y margas, su textura predominante gravosa con arcillas y arenas.

La mayor parte del suelo se encuentra en su situación natural, predominando la pinada.



B. USOS DEL SUELO

La mayor parte del suelo se encuentra en su situación natural, predominando la pinada, como se ha comentado anteriormente.

No existe edificación importante en la zona sur, tan sólo destacar dos chalets en las faldas norte del PQL-8 y otro en la parcela destinada a hotel de calidad. Sin embargo sí que proliferan las edificaciones de tipología unifamiliar aislada en una banda paralela a la N-332, adaptándose a los caminos que conectan el sector con la N-332, sobre todo el que conecta por el casino. Se ha contabilizado una treintena de chalets en esta banda, concentrándose la mitad de ellos en la zona noreste del PTD del PP-17.

El sector carece de cultivos de relevancia y los restos de acequias que se encuentran en el sector están totalmente abandonados.

Abastecimiento de agua.

Existe una red de abastecimiento potable principal que discurre por la N-332 y que proviene del Depósito La Cala y que da servicio a la zona colindante con el PTD del PP-17. De esta red se harán las pertinentes conexiones que darán servicio al PP-26.

Red viaria.

El acceso al área objeto del Plan Parcial se hará a través de alguna de las rotondas que el PGOU prevé en la CN-332, desarrollando todo el viario estructural que discurre interior al sector. La conexión del PP-26 con la N-332 es fundamental para su funcionamiento como sector independiente.

Como viario consolidado, sólo merece una mención especial el camino asfaltado que atraviesa el sector hacia la playa del Racó Conill, que tiene un ancho de unos 3 m, y que se apoya en la traza del camino que existía, siendo el resto de caminos de tierra.

Evacuación y saneamiento.

La infraestructura de aguas residuales de la zona se apoya en una conducción por gravedad y otra forzada que discurren ambas paralelas a la N-332, y donde habrá que conectar los colectores que se proyecten.

Energía eléctrica.

Existen líneas eléctricas aéreas de M.T. y B.T., que atraviesan algunas zonas interiores al PP-26. que sirven a los Centros de Transformación de las urbanizaciones colindantes, y del que tomará, también éste sector.

El suelo está dotado del servicio de energía eléctrica, con líneas aéreas/subterráneas de Media Tensión y transformador en el núcleo más consolidados. No obstante existen también las pertinentes redes de distribución en Baja Tensión subterráneas en el núcleo residencial ya consolidado.

Telefonía.

Existen líneas telefónicas que atraviesan zonas del sector para dar servicio a los chalets inicialmente mencionados, siendo en la zona de mayor densidad de chalets una zona muy mallada telefónicamente.



C.APROVECHAMIENTO POTENCIAL DEL TERRITORIO

La ordenación se encuentra en un extremo del término municipal La Vila Joiosa, colindante con Finestrat y en área de influencia de Benidorm, en un espacio privilegiado al situarse en contacto directo con suelos urbanizables en proceso de desarrollo, cercano al mar, siendo esta un área clara de expansión a la vez que con una vocación turística residencial, terciaria y comercial evidente, en un entorno cercano a nuevas ofertas como Terra Mítica.

El contacto con infraestructuras de rango supracomarcal y comarcal (A-7, y Variante a la N-332), y por tanto en relación directa con una red viaria consolidada, favorecen la expansión y aseguran una rápida comunicación con el resto del tejido urbano y social.

Las condiciones naturales, como las topográficas, junto a los relieves de los Parques Litorales, ofrecen a las edificaciones a ubicar unas condiciones idóneas, especialmente por el carácter lineal del sector apoyado en el desarrollo del Bulevar Comarcal.

En la actualidad estos terrenos, tienen algún uso agrícola residual, estando ocupados por monte bajo y matorral. Como producto de la actividad urbanizadora, la combinación del uso turístico - residencial y algo de comercial, con la creación de espacios verdes cuidados y de calidad, no sólo cubría las necesidades de ocio y expansión de los futuros moradores del área, sino además con la cercanía de suelos turísticos en desarrollo consolidará la importante oferta comarcal.

El aprovechamiento potencial de este sector es principalmente **TURISTICO EXTENSIVO**, como queda profusamente justificado en el expediente de revisión del Plan General.



2. CONDICIONES INSTITUCIONALES

A. CONDICIONES PLAN GENERAL



SECTOR PP-26 "CASINO"

MAGNITUDES ESTADISTICAS

CLASIFICACION DEL SUELO:	Suelo Urbanizable No Pormenorizado
CALIFICACION DEL SUELO:	Uso Turístico Extensivo
SUPERFICIE BRUTA:	663.562 M2
SISTEMAS ESTRUCTURALES ADSCRITOS:	350.000 M2
SISTEMAS ESTRUCTURALES EXTERNOS:	124.742 M2
SUPERFICIE COMPUTABLE DEL SECTOR (SCS):	1.013.562 M2
INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (IEB):	0.35 M2 c / M2
APROVECHAMIENTO TOTAL:	354.747 M2 c
APROVECHAMIENTO TIPO:	0.3116 M2 c / M2
DENSIDAD :	30VIV /HA



DETERMINACIONES DE LA ORDENACION ESTRUCTURAL

FUNCION TERRITORIAL: La disposición de grandes áreas de suelo en la zona litoral próxima a Benidorm, una buena parte de las cuales están reguladas por planeamiento parcial actualmente en vigor, permite considerar que este suelo puede admitir el soporte de actuaciones a gran escala, no solo en el contexto municipal sino incluso en el comarcal. La creación de un desarrollo residencial de cierta magnitud, siempre que tenga elementos añadidos a una actuación estrictamente inmobiliaria, es una de las oportunidades económicas más relevantes para el futuro de La Vila Joiosa, en especial si se consiguen incorporar elementos residenciales y serviciales que permitan lograr una cierta desestacionalización de la actividad, generando y estabilizando empleo. Todo ello se hará sin menoscabo de la calidad ambiental del área respetando los elementos paisajísticos mas relevantes (relieves).

Se propone utilizar el catalizador de implantaciones actuales, como el entorno del Casino o el Plan Parcial de Cales y Atalayas, para inducir este proceso de incentivar los desarrollos extensivos con propósitos turísticos.

Se propone un aprovechamiento de los recursos naturales sin menoscabo de la calidad ambiental, creando el mayor Parque Litoral (Racó Conill), integrando el suelo libre ya gestionado con el PQL-10/8/9, respetando los elementos paisajísticos mas relevantes (relieves), así como los ecosistemas más sensibles como los acantilados, siendo accesible por un viario blando, (peatonal y servicios).

Este parque litoral, integrará una parcela de uso hotelero de calidad (4 / 5 estrellas) .

USOS GLOBALES : Turístico y Residencial /Terciario en planta baja.

USOS INCOMPATIBLES : Industrial en Grado 3/4/5

TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS : Edificación Abierta . retranqueos a viales. espacios libres, y linderos obligatorios
Usos dotacionales en Edificación Abierta

INDICES DE EDIFICABILIDAD :

RESIDENCIAL	0.30 M2c / M2
TERCIARIO	0.05 M2c / M2

CRITERIOS PARA LA IMPLANTACION DE DOTACIONES :

- Agrupación en manzanas completas
- Esponjamiento de la edificación residencial.
- Parte de los espacios libres se computarán en los Parques Litorales PQL-10/9/8

OBJETIVOS SOCIALES O MEDIO-AMBIENTALES A CONSEGUIR POR LA ORDENACION PORMENORIZADA:

- Creación de una trama urbana ordenada fácilmente reconocible como ciudad en las parte más llanas, y adaptada al terreno en las más abruptas.
- Integración con el Bulevar Comarcal, conectando su manzanario.
- Red viaria de adecuadas dimensiones
- Densidad baja del suelo urbanizable, como suelo periféricos que es.
- Dotar de las condiciones urbanísticas necesarias al sector para favorecer la implantación de los usos turísticos.
- Creación del necesario tejido terciario-comercial que ayude a mejorar la calidad de la escena urbana, complementando la oferta estrictamente hotelera.
- La parcela hotelera se regulará con VE 13c

B.OBRAS PROGRAMADAS E INVERSIONES PUBLICAS

No existen, como previsión programada en el ámbito de planeamiento, inversiones públicas de relevancia.

No obstante la previsión del Plan General es que el Ayuntamiento proceda a la reforestación y/o regeneración de los parques públicos, (litorales), mediante el canon ecológico a sufragar por los urbanizadores.



C. AFECCIONES SECTORIALES

ARQUEOLOGIA

En planos se refleja la afección del yacimiento arqueológico J-58 del PRE-CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de La Vila Joiosa.

Por tanto se estará a lo dispuesto en este documento, en el Catálogo actualmente en tramitación y al Capítulo IV de las Normas Urbanísticas.

VIAS PECUARIAS

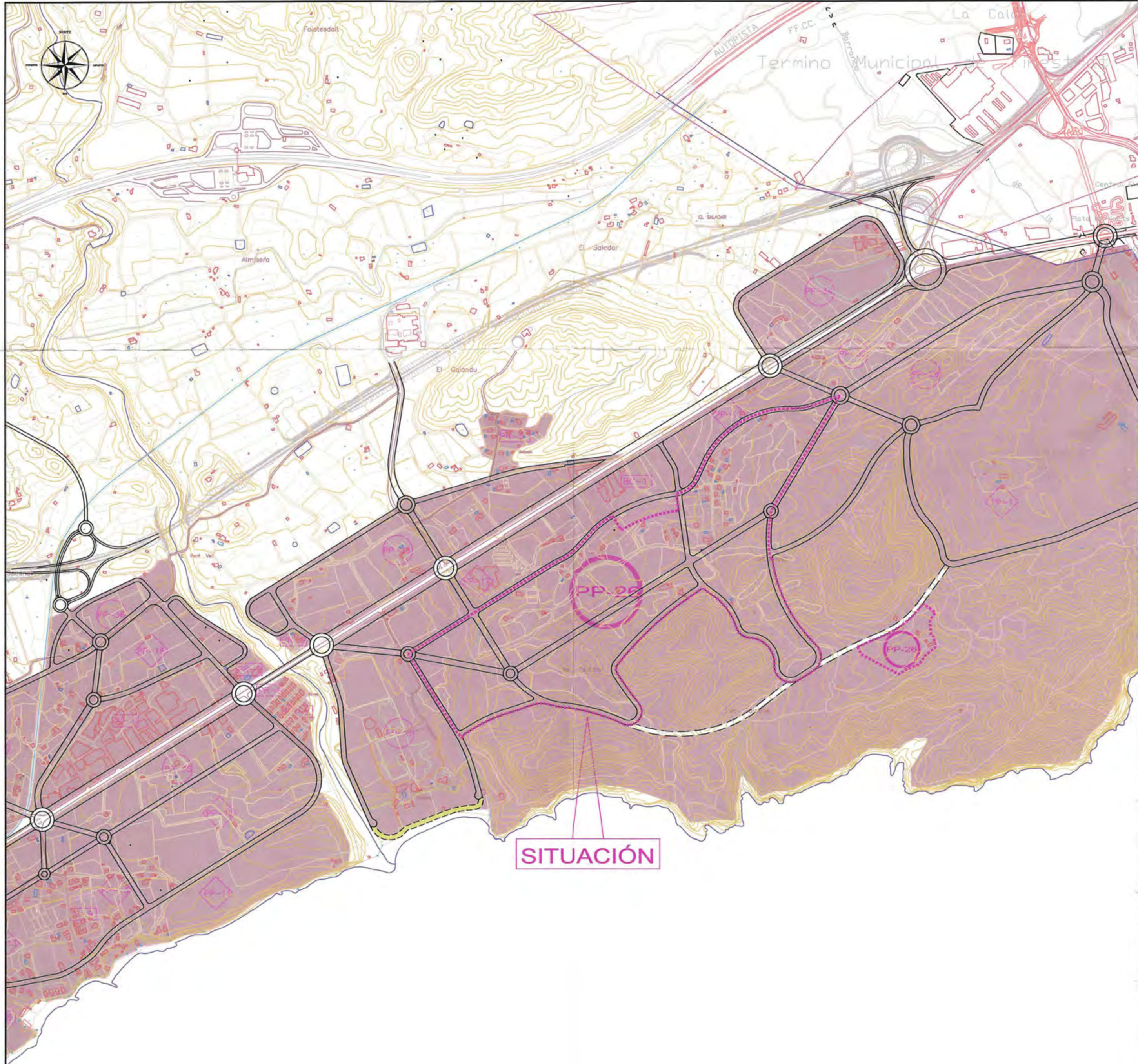
Se respeta parcialmente el trazado original de la Colada de la Costa (Nº4) y se contempla su afección histórica de 8m.



PLANOS DE INFORMACIÓN

- I-1 SITUACIÓN RESPECTO AL P.G.O.U. E: 1/10.000.
- I-2 CLASIFICACIÓN DE SUELOS E: 1/5.000.
- I-3 CALIFICACIÓN DE SUELOS E: 1/5.000.
- I-4 ORDENACIÓN ESTRUCTURAL E: 1/5.000.
- I-5 AFECCIONES Y SERVIDUMBRES E: 1/2.000.
- I-6 TOPOGRAFÍA, USOS E INFRAESTRUCTURAS
EXISTENTES E: 1/2.000.
- I-7 CATASTRAL E: 1/2.000.





LEYENDA

AREAS DE DESARROLLO

DELIMITACIÓN DEL SECTOR

APROBADO por
03 ABR 2003
PLENO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILA JOIOSA

23.12. 3 075635
VISADO



PLANO ORDENACION ESTRUCTURAL
MODELO TERRITORIAL



REFUNDIDO
PLAN PARCIAL SECTOR PP-26 "CASINO"
LA VILA JOIOSA

Plano INFORMACIÓN
SITUACIÓN RESPECTO AL P.G.O.U.

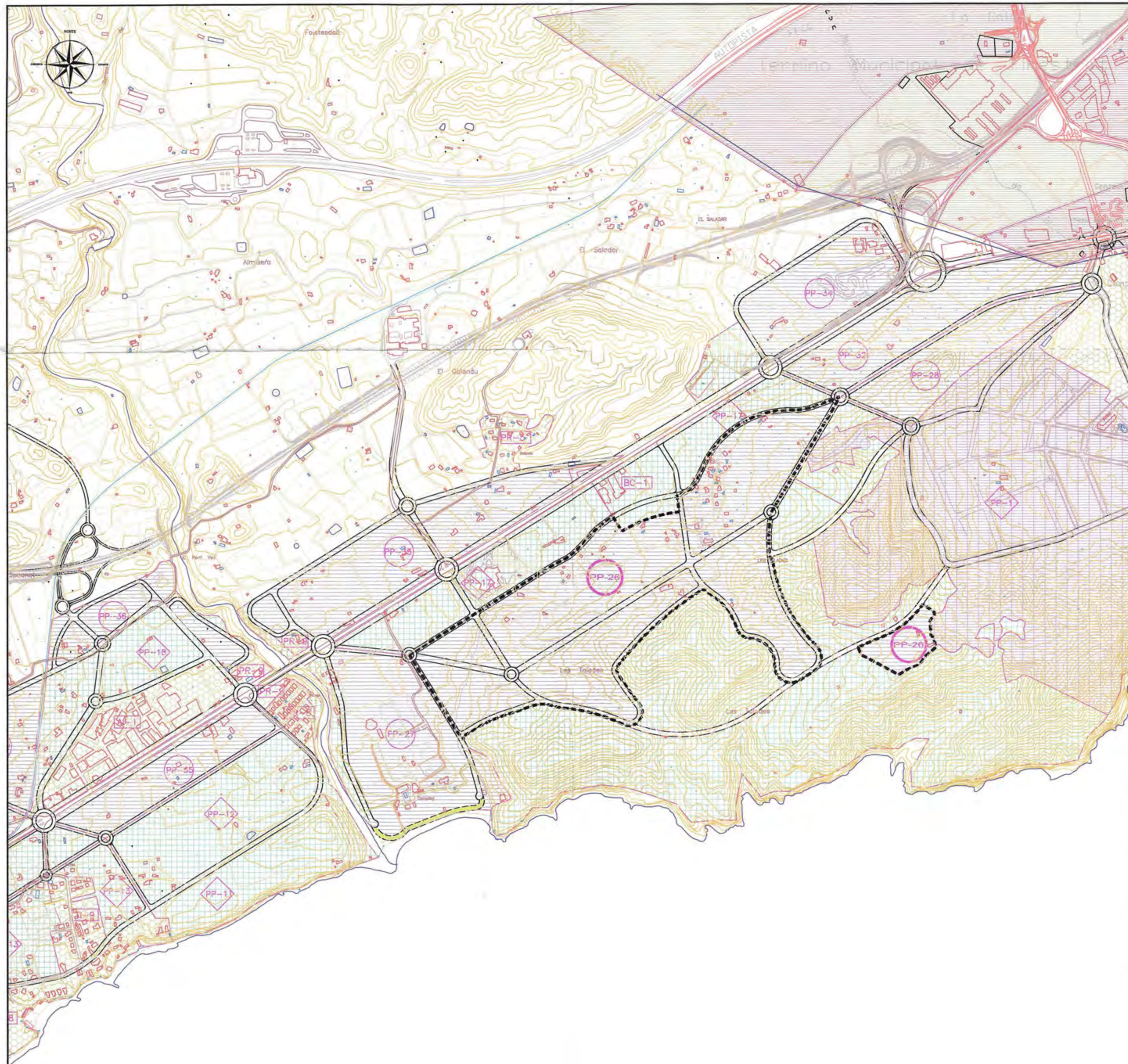
Escala 1 : 10.000

Fecha Octubre 2003



INGENIERO DE CAMINOS
ÁNGEL FAJARDO PALACIOS

Nº Expediente
10603
Plano nº
I-1



LEYENDA



DELIMITACIÓN DEL SECTOR

VILLAJOYOSA

- SUELO URBANO
- SUELO URBANIZABLE PORMENORIZADO
- SUELO URBANIZABLE NO PORMENORIZADO
- SUELO URBANIZABLE EN EJECUCION
- SUELO NO URBANIZABLE

FINESTRAT

- SUELO URBANO
- SUELO URBANIZABLE
- SUELO NO URBANIZABLE

APROBADO por
03 ABR. 2003
PLENO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILA JOIOSA

OFICIO DE INGENIEROS
AMINOS CATALES Y BUEN
ELICENTE
23.12.3 075035
VISADO



APROBADO por
PLENO



PLANO ORDENACION ESTRUCTURAL
CLASIFICACIÓN DEL SULELO

EDIKSA

REFUNDIDO
PLAN PARCIAL SECTOR PP-26 "CASINO"
LA VILA JOIOSA

Plano INFORMACIÓN
CLASIFICACIÓN DE SUELOS

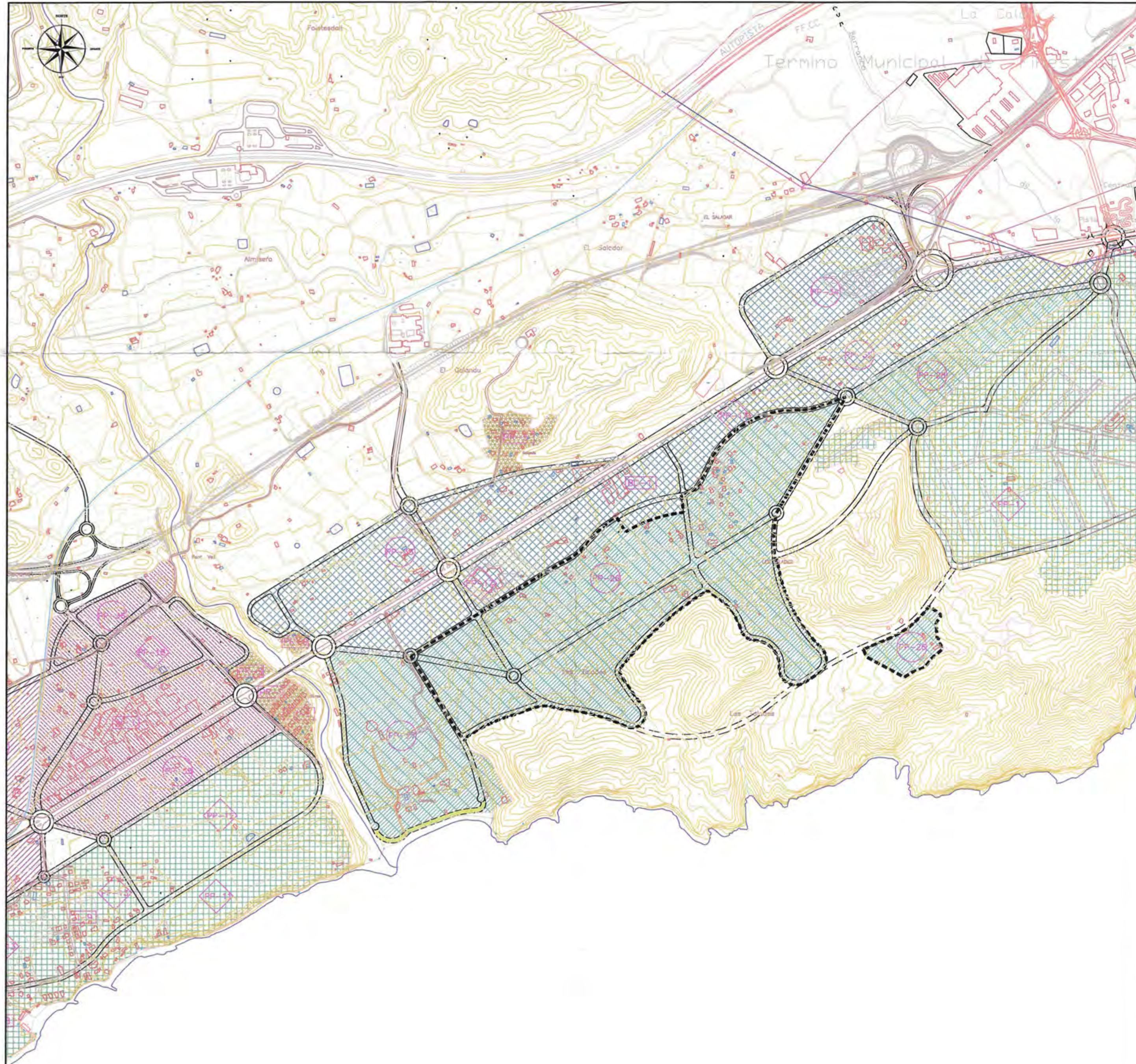
Escala 1 : 5.000

Fecha Octubre 2003

C.A.
INGENIERIA Y
URBANISMOS.L.

INGENIERO DE CAMINOS
ÁNGEL FAJARDO PALACIOS

Nº Expediente
10603
Plano nº
I-2



LEYENDA



DELIMITACIÓN DEL SECTOR

LA VILA JOIOSA

- REHABILITACION Y REFORMA M.URBANO
- REEQUILIBRIO DEL MEDIO URBANO
- TURISTICO INTENSIVO
- TURISTICO EXTENSIVO
- TURISTICO SINGULAR
- TURISTICO RECREATIVO DEPORTIVO
- BULEVAR COMARCAL
- DESARROLLO INDUSTRIAL
- NUCLEOS PERIFERICOS

APROBADO por
3 ABR. 2003
PLENO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILA JOIOSA

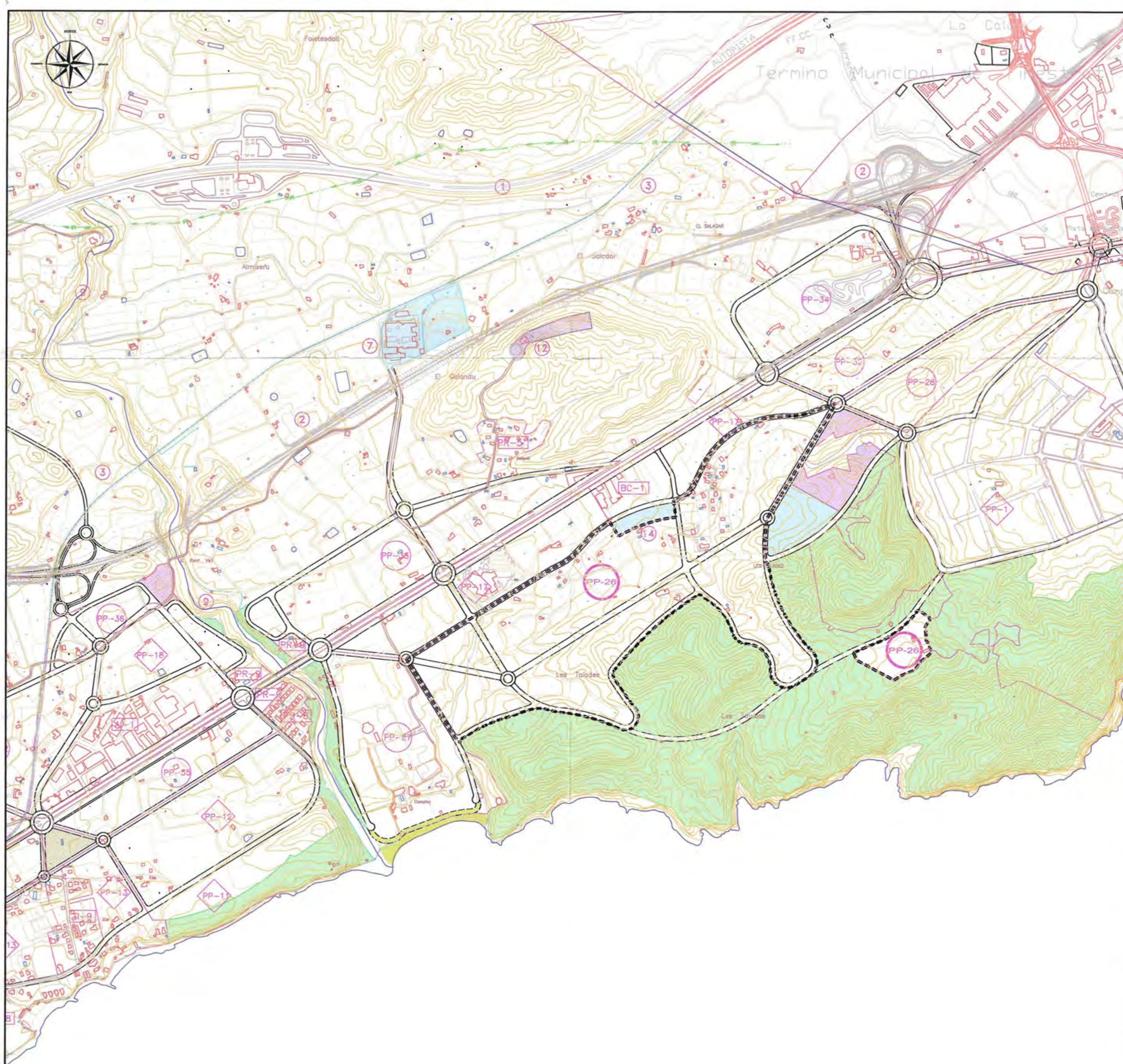


PLANO ORDENACION ESTRUCTURAL
CALIFICACIÓN DEL SUELO



REFUNDIDO
PLAN PARCIAL SECTOR PP-26 "CASINO"
LA VILA JOIOSA

Plano	INFORMACIÓN CALIFICACIÓN DE SUELOS	Escala 1 : 5.000 Fecha Octubre 2003
G.A. INGENIERIA Y URBANISMO S.L.	INGENIERO DE CAMINOS ÁNGEL FAJARDO PALACIOS	Nº Expediente 10603 Plano nº I-3



LEYENDA

- ARH-8 SECTOR SUELO URBANO
- PP-7 SECTOR URBANIZABLE PORMENORIZADO
- PP-21 SECTOR URBANIZABLE NO PORMENORIZADO



DELIMITACIÓN DEL SECTOR

- EQUIPAMIENTOS
- PARQUES
- PLAYAS

- 1 AUTOPISTA A-7
- 2 VARIANTE N-332
- 3 F.G.V.
- 4 PUERTO
- 5 E.D.A.R.
- 6 EMBALSES REGULADORES DE AGUAS DEPURADAS
- 7 HOSPITAL COMARCAL
- 8 RIO AMADORIO
- 9 RIO TORRES
- 10 PANTANO AMADORIO
- 11 PABELLON POLIDEPORTIVO MAISA LLORET
- 12 ESTACION DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE
- 13 CEMENTERIO
- 14 RESIDENCIA DISMINUIDOS PSIQUICOS
- 15 CENTROS DOCENTES
- 16 RESERVA DE SUELO PARA DEPOSITOS REGULADORES

APROBADO por
03 ABR. 2003
PLENO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILA JOIOSA



PLANO ORDENACION ESTRUCTURAL
RED ESTRUCTURAL

EDIKSA

REFUNDIDO
PLAN PARCIAL SECTOR PP-26 "CASINO"
LA VILA JOIOSA

Plano INFORMACIÓN
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Escala 1 : 5.000

Fecha Octubre 2003

C.A. INGENIERIA Y URBANISMO S.L.

INGENIERO DE CAMINOS

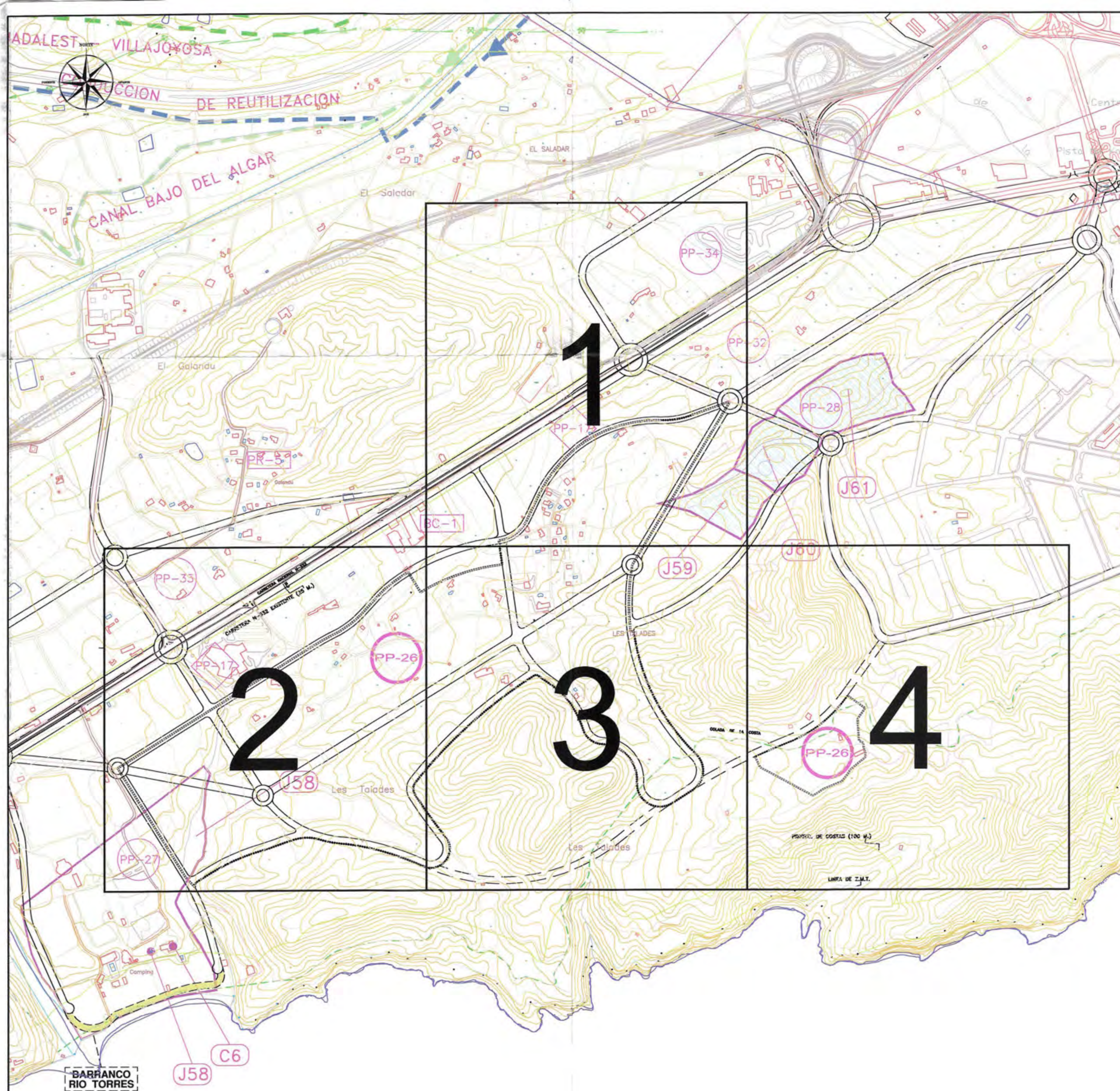
ÁNGEL FAJARDO PALACIOS

Nº Expediente

10603

Plano nº

I-4




APROBADO por
 03 ABR. 2003
PLENO




EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILA JOIOSA





REFUNDIDO
PLAN PARCIAL SECTOR PP-26 "CASINO"
LA VILA JOIOSA

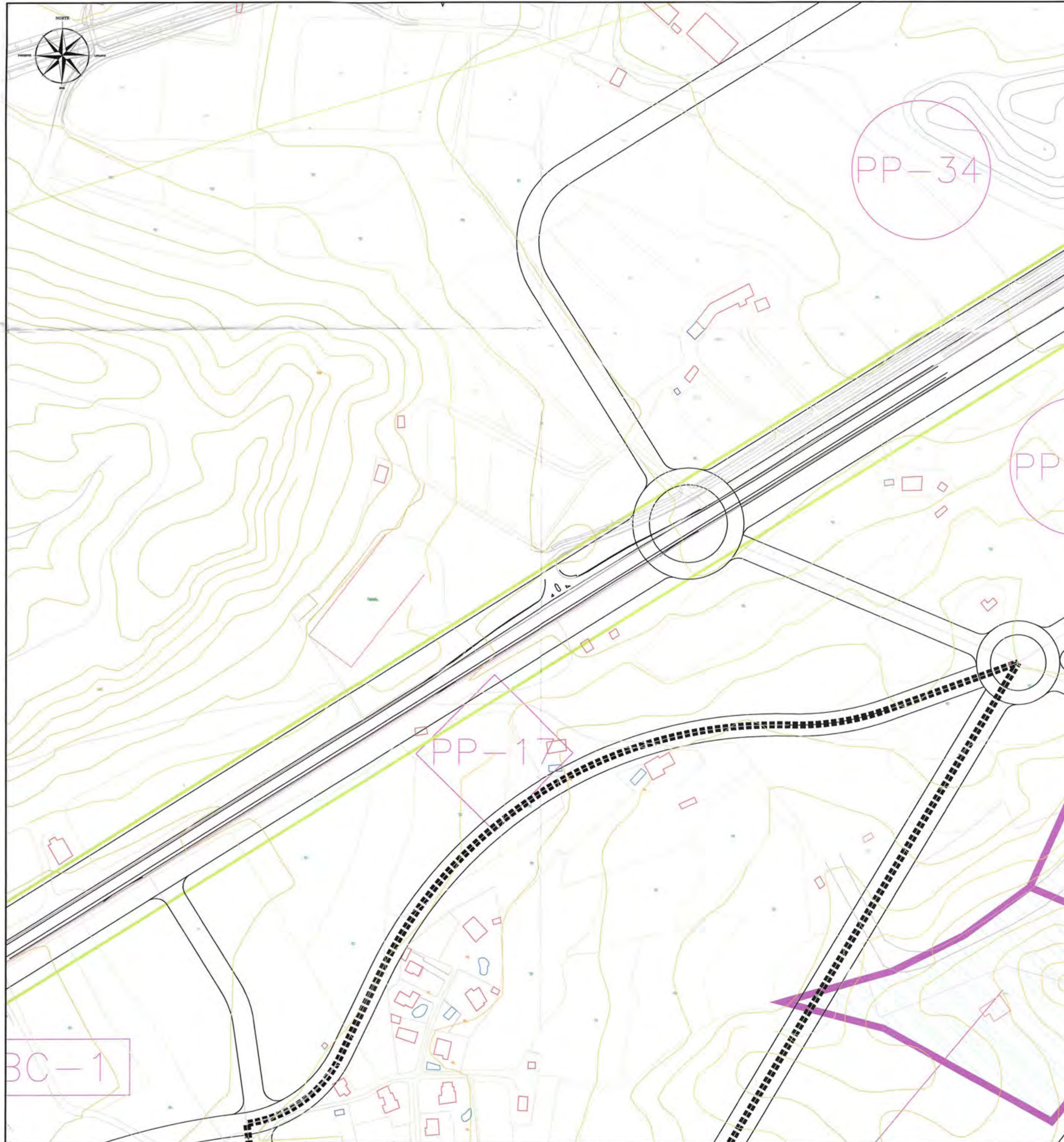
Plano	INFORMACIÓN	Escala 1 : 7.000
	PLANO DE MINUTAS	Fecha Octubre 2003



INGENIERO DE CAMINOS

 ÁNGEL FAJARDO PALACIOS

Nº Expediente
 10603
 Plano nº
 I-5



LEYENDA



DELIMITACIÓN DEL SECTOR



COLADA DE LA COSTA

ELEMENTOS DEL PRECATALOGO DE BIENES DE INTERES ARQUEOLOGICO



CLAVE C

Monumento romano



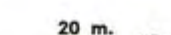
CLAVE J

Yacimiento arqueológico

AFECCIONES



CARRETERA N-332 EXISTENTE (25 M.)



PROTEC. DE COSTAS (20/100 M.)



LINEA DE Z.M.T.



APROBADO por

03 ABR. 2003

PLENO



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILA JOIOSA



REFUNDIDO
PLAN PARCIAL SECTOR PP-26 "CASINO"
LA VILA JOIOSA

Plano

INFORMACIÓN

AFECCIONES Y SERVIDUMBRES

Escala 1 : 2.000

Fecha Octubre 2003



INGENIERO DE CAMINOS

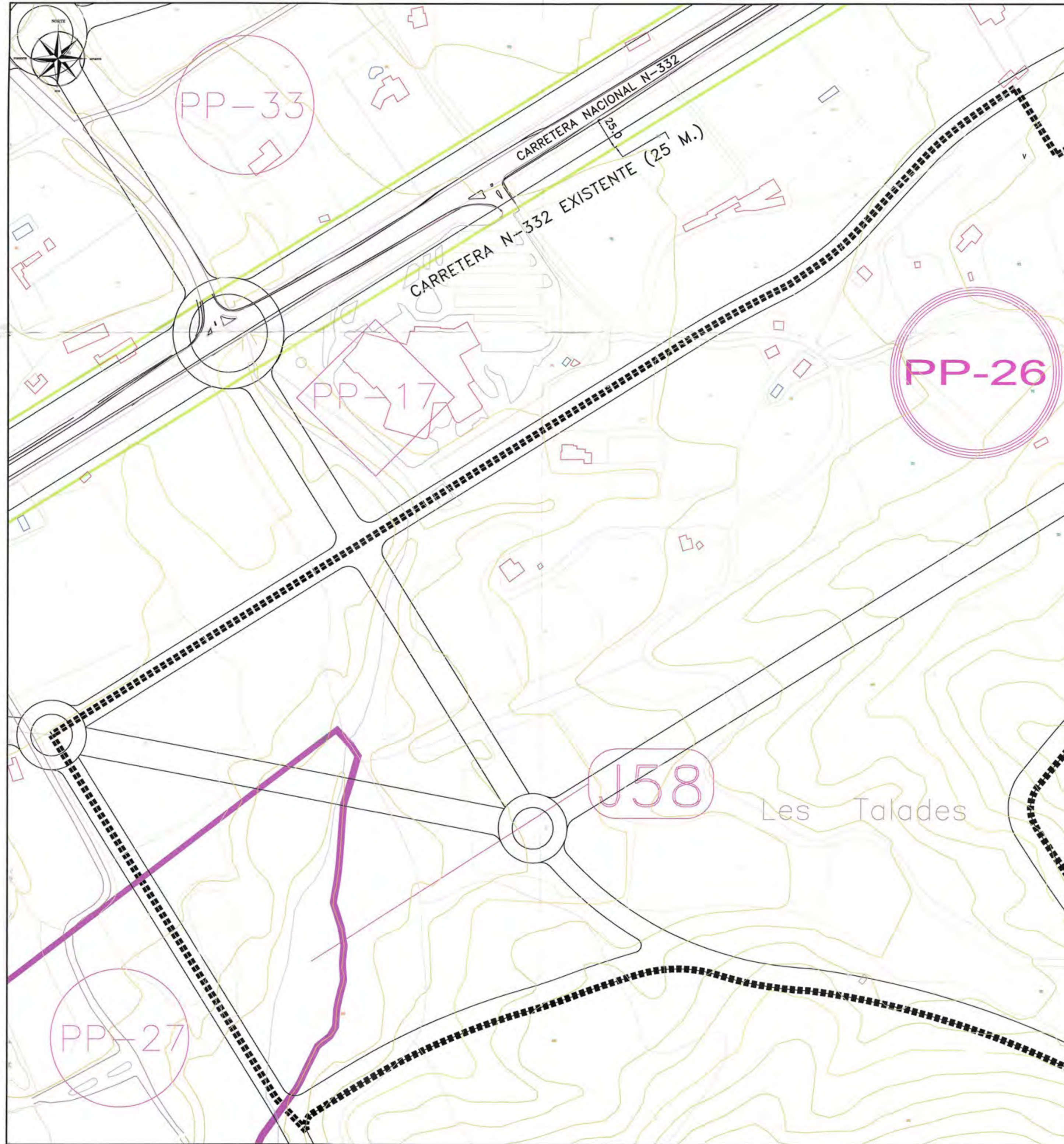
ÁNGEL FAJARDO PALACIOS

Nº Expediente

10603

Plano nº

I-5-1



LEYENDA



DELIMITACIÓN DEL SECTOR



COLADA DE LA COSTA

ELEMENTOS DEL PRECATALOGO DE
BIENES DE INTERES ARQUEOLOGICO



CLAVE C

Monumento romano



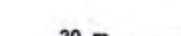
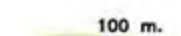
CLAVE J

Yacimiento arqueológico

AFECCIONES



CARRETERA N-332 EXISTENTE (25 M.)



PROTEC. DE COSTAS (20/100 M.)



LINEA DE Z.M.T.



APROBADO por

03 ABR. 2003

PLENO



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILA JOIOSA



REFUNDIDO
PLAN PARCIAL SECTOR PP-26 "CASINO"
LA VILA JOIOSA

Plano

INFORMACIÓN

AFECCIONES Y SERVIDUMBRES

Escala 1 : 2.000

Fecha Octubre 2003



INGENIERO DE CAMINOS

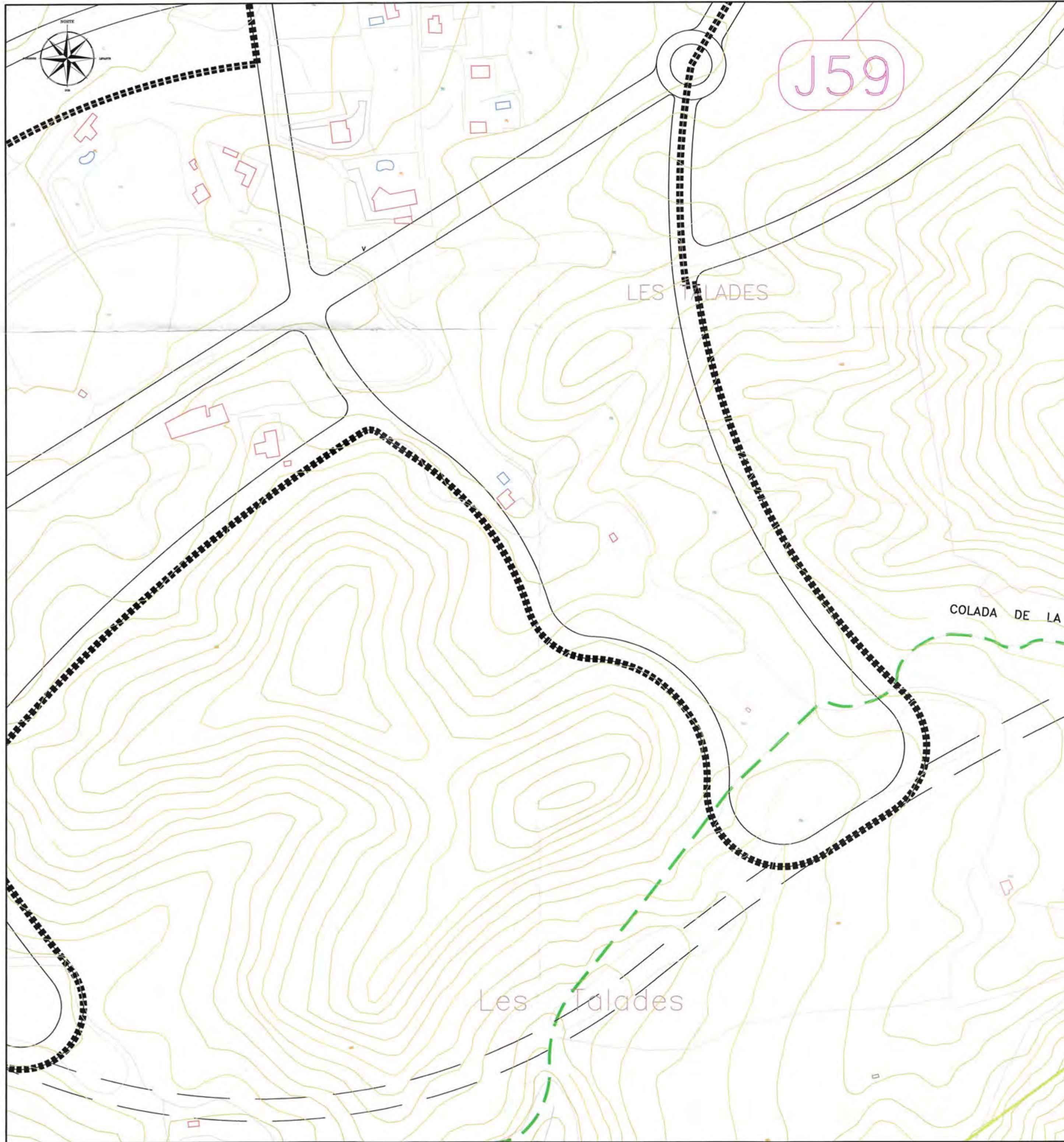
ÁNGEL FAJARDO PALACIOS

Nº Expediente

10603

Plano nº

I-5-2



LEYENDA



DELIMITACIÓN DEL SECTOR



COLADA DE LA COSTA

ELEMENTOS DEL PRECATALOGO DE BIENES DE INTERES ARQUEOLOGICO



CLAVE C

Monumento romano



CLAVE J

Yacimiento arqueológico

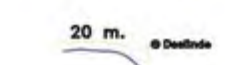
AFECCIONES



CARRETERA N-332 EXISTENTE (25 M.)

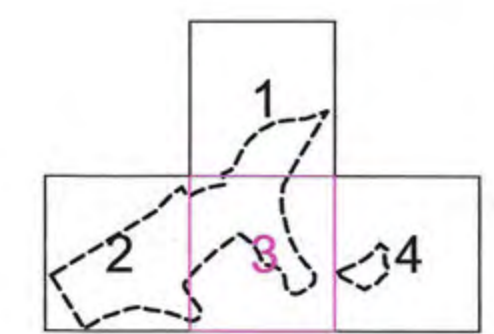


PROTEC. DE COSTAS (20/100 M.)



LINEA DE Z.M.T.

APROBADO por
03 ABR. 2003
PLENO



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILA JOIOSA



REFUNDIDO
PLAN PARCIAL SECTOR PP-26 "CASINO"
LA VILA JOIOSA

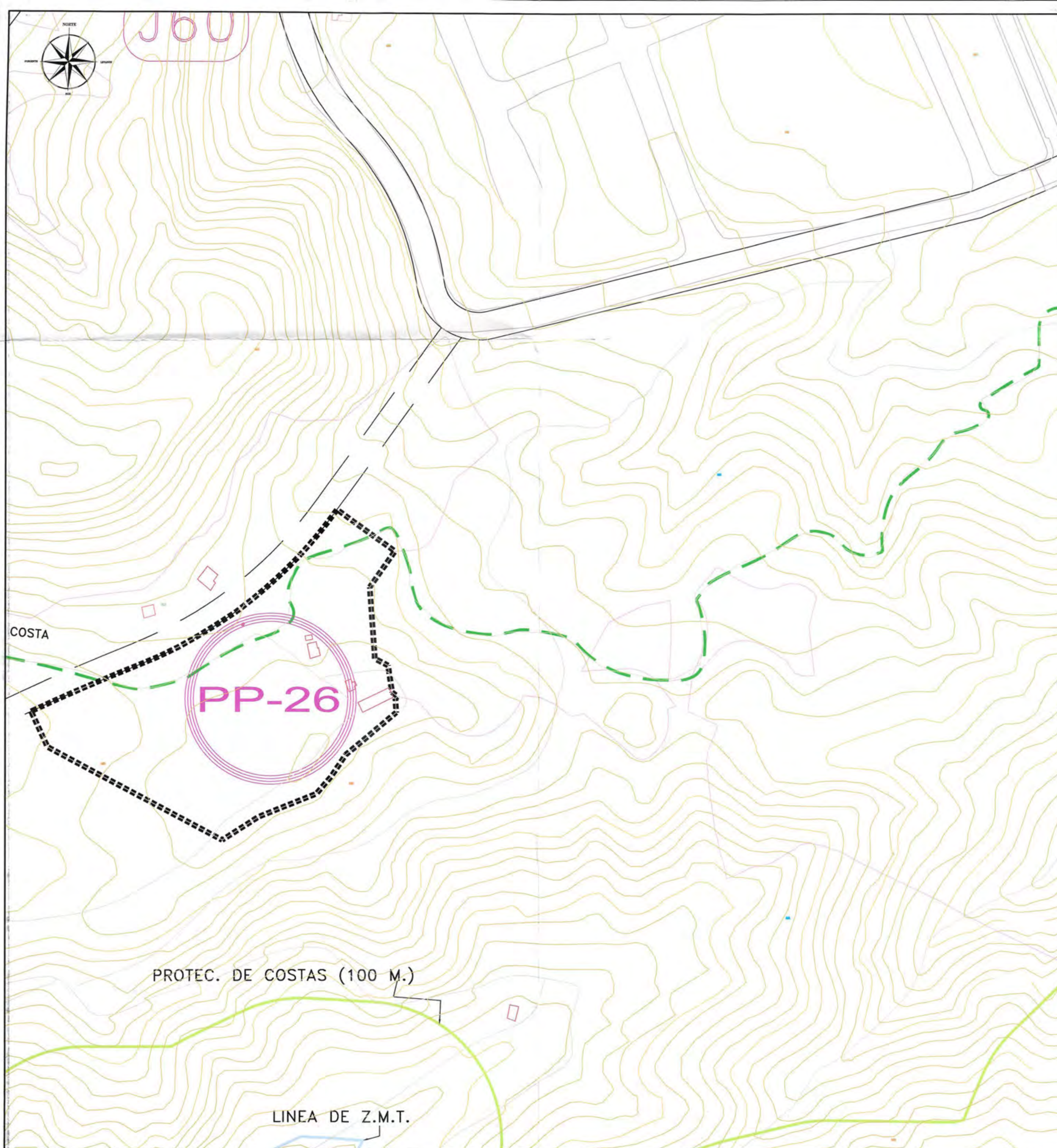
Plano INFORMACIÓN
AFECCIONES Y SERVIDUMBRES

Escala 1 : 2.000
Fecha Octubre 2003



INGENIERO DE CAMINOS
ÁNGEL FAJARDO PALACIOS

Nº Expediente
10603
Plano nº
I-5-3



LEYENDA



DELIMITACIÓN DEL SECTOR



COLADA DE LA COSTA

ELEMENTOS DEL PRECATALOGO DE BIENES DE INTERES ARQUEOLOGICO



CLAVE C

Monumento romano



CLAVE J

Yacimiento arqueológico

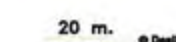
AFECCIONES



CARRETERA N-332 EXISTENTE (25 M.)



100 m.



20 m.

PROTEC. DE COSTAS (20/100 M.)



LINEA DE Z.M.T.



APROBADO por

03 ABR. 2003

PLENO



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILA JOIOSA



REFUNDIDO
PLAN PARCIAL SECTOR PP-26 "CASINO"
LA VILA JOIOSA

Plano

INFORMACIÓN

AFECCIONES Y SERVIDUMBRES

Escala 1 : 2.000

Fecha Octubre 2003



INGENIERO DE CAMINOS

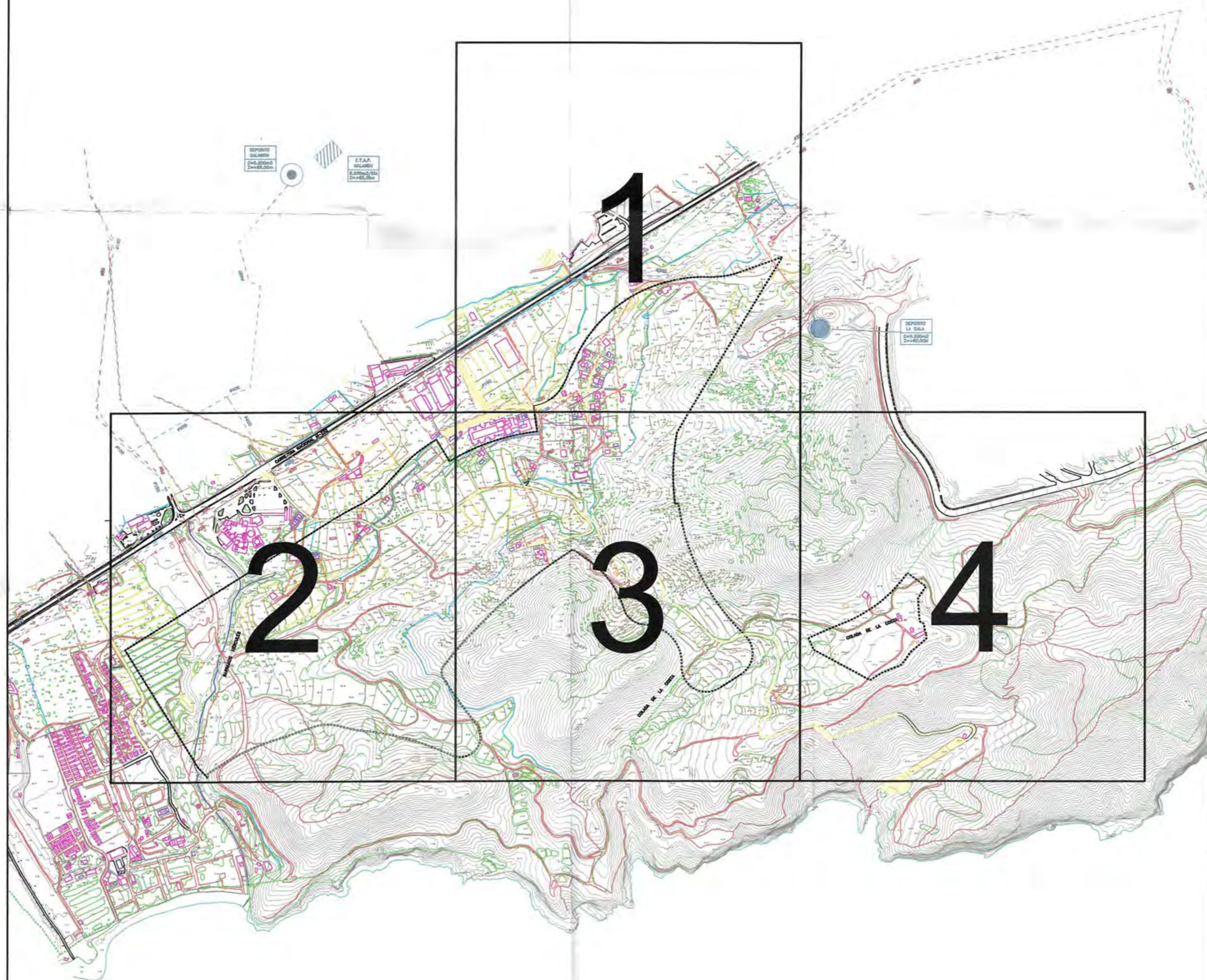
ÁNGEL FAJARDO PALACIOS

Nº Expediente

10603

Plano nº

I-5-4



APROBADO por
03 ABR 2003
PLENO



REFUNDIDO
PLAN PARCIAL SECTOR PP-26 "CASINO"
LA VILA JOIOSA

Plano

INFORMACIÓN

Escala 1 : 7.000

PLANO DE MINUTAS

Fecha Octubre 2003



INGENIERO DE CAMINOS

ÁNGEL FAJARDO PALACIOS

Nº Expediente
10603
Plano nº
I-6



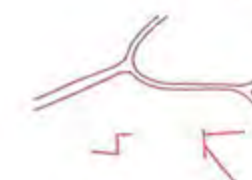
LEYENDA



EDIFICACIONES EXISTENTES
Casas, piscinas, instalaciones deportivas,
vallas, tapias, etc.



RUINAS EXISTENTES



Camino existente

Obra de fábrica existente



Viario existente



Camino asfaltado



Acequias y Balsas de riego existentes



Línea de costa y deslindes



Rambla existente



VÍA PECUARIA: Colada de la Costa



Árboles y zonas verdes existentes



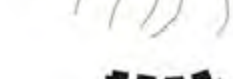
Bancales y zonas cultivadas existentes



APROBADO por
Fotogramétrico 03 ABR. 2003



Muros de contención de tierras



DELIMITACIÓN DEL SECTOR



RED DE SANEAMIENTO EXISTENTE

CONDUCCION DE SANEAMIENTO POR GRAVEDAD

CONDUCCION DE SANEAMIENTO FORZADA

ESTACION DEPURADORA AGUAS RESIDUALES

POZO DE ELEVACION

ARQUETA DE ROTURA DE CARGA



RED DE AGUA POTABLE EXISTENTE

RED DE ABASTECIMIENTO

RED PRINCIPAL DE DISTRIBUCION

DEPOSITO

ESTACION TRATAMIENTO AGUA POTABLE

RED ELECTRICA

LÍNEA AEREA MEDIA TENSION (20.000 V)

LÍNEA AEREA BAJA TENSION (380/220 V)

RED DE TELEFONÍA

LÍNEA AEREA DE TELEFONÍA

LÍNEA SUBTERRANEA DE TELEFONÍA

CÁMARA DE REGISTRO

EDIKSA

REFUNDIDO
PLAN PARCIAL SECTOR PP-26 "CASINO"
LA VILA JOIOSA

Plano

INFORMACIÓN

USOS, TOPOGRAFÍA E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

Escala 1 : 2.000

Fecha Octubre 2003

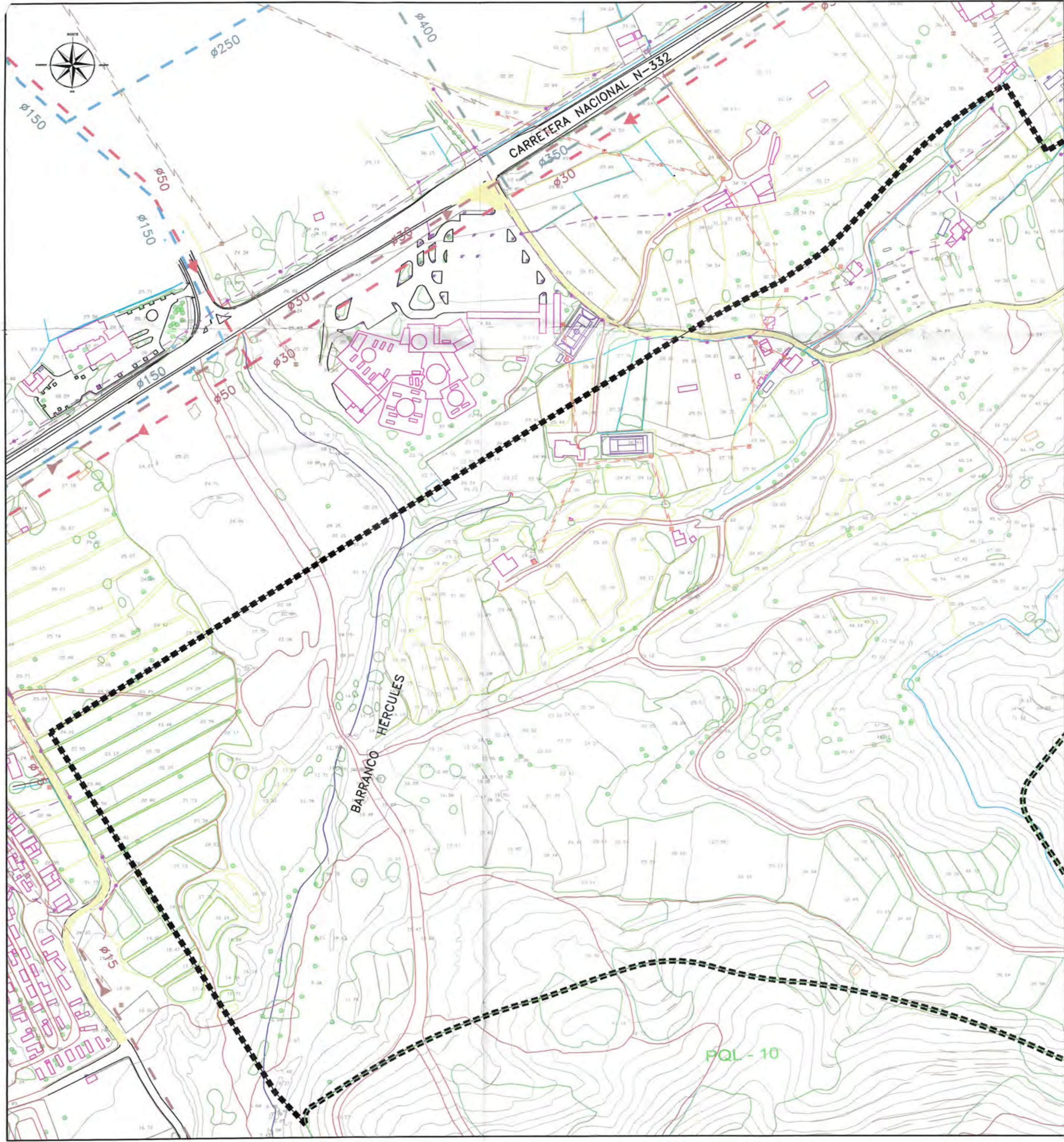
C.A. INGENIERIA Y URBANISMO S.L.

INGENIERO DE CAMINOS

ÁNGEL FAJARDO PALACIOS

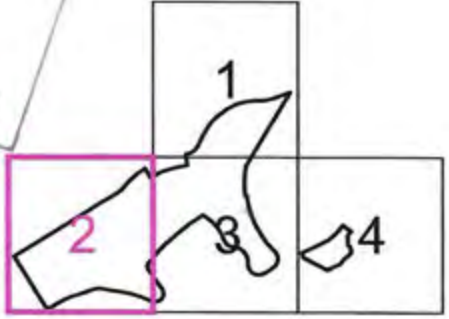
Nº Expediente
10603

Plano nº
I-6-1



LEYENDA

- EDIFICACIONES EXISTENTES
Casas, piscinas, instalaciones deportivas, vallas, tapias, etc.
- RUINAS EXISTENTES
- Camino existente
- Obra de fábrica existente
- Viario existente
- Camino asfaltado
- Acequias y Balsas de riego existentes
- Línea de costa y deslindes
- Rambla existente
- VÍA PECUARIA: Colada de la Costa
- Árboles y zonas verdes existentes
- Bancales y zonas cultivadas existentes
- APROBADO por**
Fotogramétrico
03 ABR. 2003
PLENO
- Muros de contención de tierras
- DELIMITACIÓN DEL SECTOR
- RED DE SANEAMIENTO EXISTENTE**
 - CONDUCCION DE SANEAMIENTO POR GRAVEDAD
 - CONDUCCION DE SANEAMIENTO FORZADA
 - ESTACION DEPURADORA AGUAS RESIDUALES
 - POZO DE ELEVACION
 - ARQUETA DE ROTURA DE CARGA
- RED DE AGUA POTABLE EXISTENTE**
 - RED DE ABASTECIMIENTO
 - RED PRINCIPAL DE DISTRIBUCION
 - DEPOSITO
 - ESTACION TRATAMIENTO AGUA POTABLE
- RED ELECTRICA**
 - LINEA AEREA MEDIA TENSION (20.000 V)
 - LINEA AEREA BAJA TENSION (380/220 V)
- RED DE TELEFONIA**
 - LINEA AEREA DE TELEFONIA
 - LINEA SUBTERRANEA DE TELEFONIA
 - CÁMARA DE REGISTRO



REFUNDIDO
PLAN PARCIAL SECTOR PP-26 "CASINO"
LA VILA JOIOSA

Plano

USOS, TOPOGRAFÍA E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

INFORMACIÓN

Escala 1 : 2.000

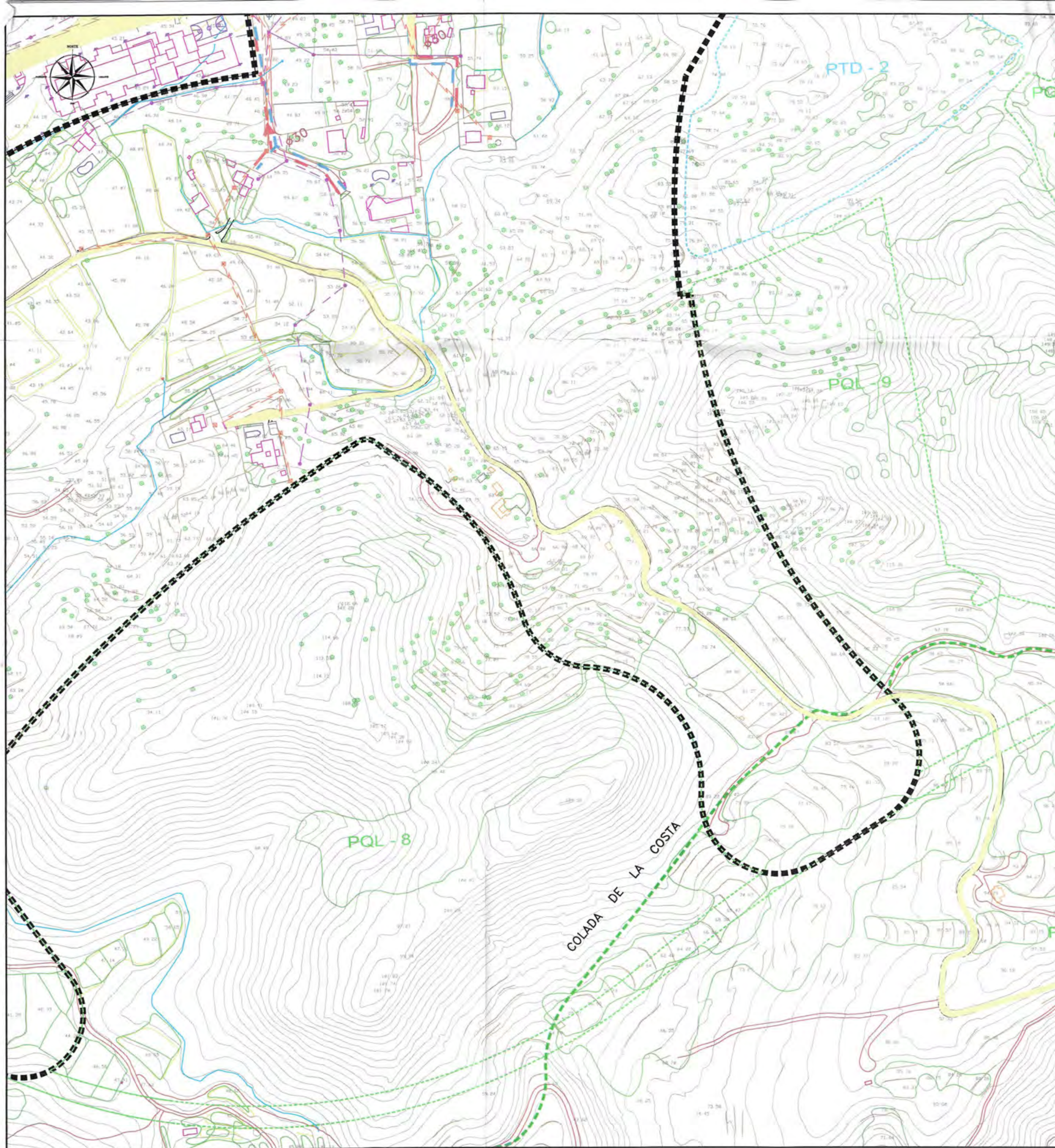
Fecha Octubre 2003

C.A. INGENIERIA Y URBANISMO S.L.

INGENIERO DE CAMINOS

ÁNGEL FAJARDO PALACIOS

Nº Expediente 10603
Plano nº I-6-2



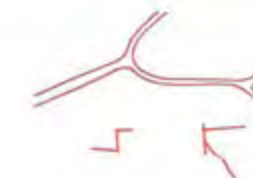
LEYENDA



EDIFICACIONES EXISTENTES
Casas, piscinas, instalaciones deportivas, vallas, tapias, etc.



RUINAS EXISTENTES



Camino existente

Obra de fábrica existente



Viario existente



Camino asfaltado



Acequias y Balsas de riego existentes



Línea de costa y deslindes



Rambla existente



VÍA PECUARIA: Colada de la Costa



Árboles y zonas verdes existentes



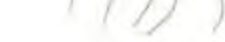
Bancales y zonas cultivadas existentes



APROBADO por
Fotogramétrico
03 ABR. 2003



Muros de contención de tierras



DELIMITACIÓN DEL SECTOR



RED DE SANEAMIENTO EXISTENTE

CONDUCCION DE SANEAMIENTO POR GRAVEDAD

CONDUCCION DE SANEAMIENTO FORZADA

ESTACION DEPURADORA AGUAS RESIDUALES

POZO DE ELEVACION

ARQUETA DE ROTURA DE CARGA

RED DE AGUA POTABLE EXISTENTE

RED DE ABASTECIMIENTO

RED PRINCIPAL DE DISTRIBUCION

DEPOSITO

ESTACION TRATAMIENTO AGUA POTABLE

RED ELECTRICA

LINEA AEREA MEDIA TENSION (20.000 V)

LINEA AEREA BAJA TENSION (380/220 V)

RED DE TELEFONIA

LINEA AEREA DE TELEFONIA

LINEA SUBTERRANEA DE TELEFONIA

CÁMARA DE REGISTRO



EDIKSA

REFUNDIDO
PLAN PARCIAL SECTOR PP-26 "CASINO"
LA VILA JOIOSA

Plano

INFORMACIÓN

USOS, TOPOGRAFÍA E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

Escala 1 : 2.000

Fecha Octubre 2003

C.A. INGENIERIA Y URBANISMOS S.L.

INGENIERO DE CAMINOS

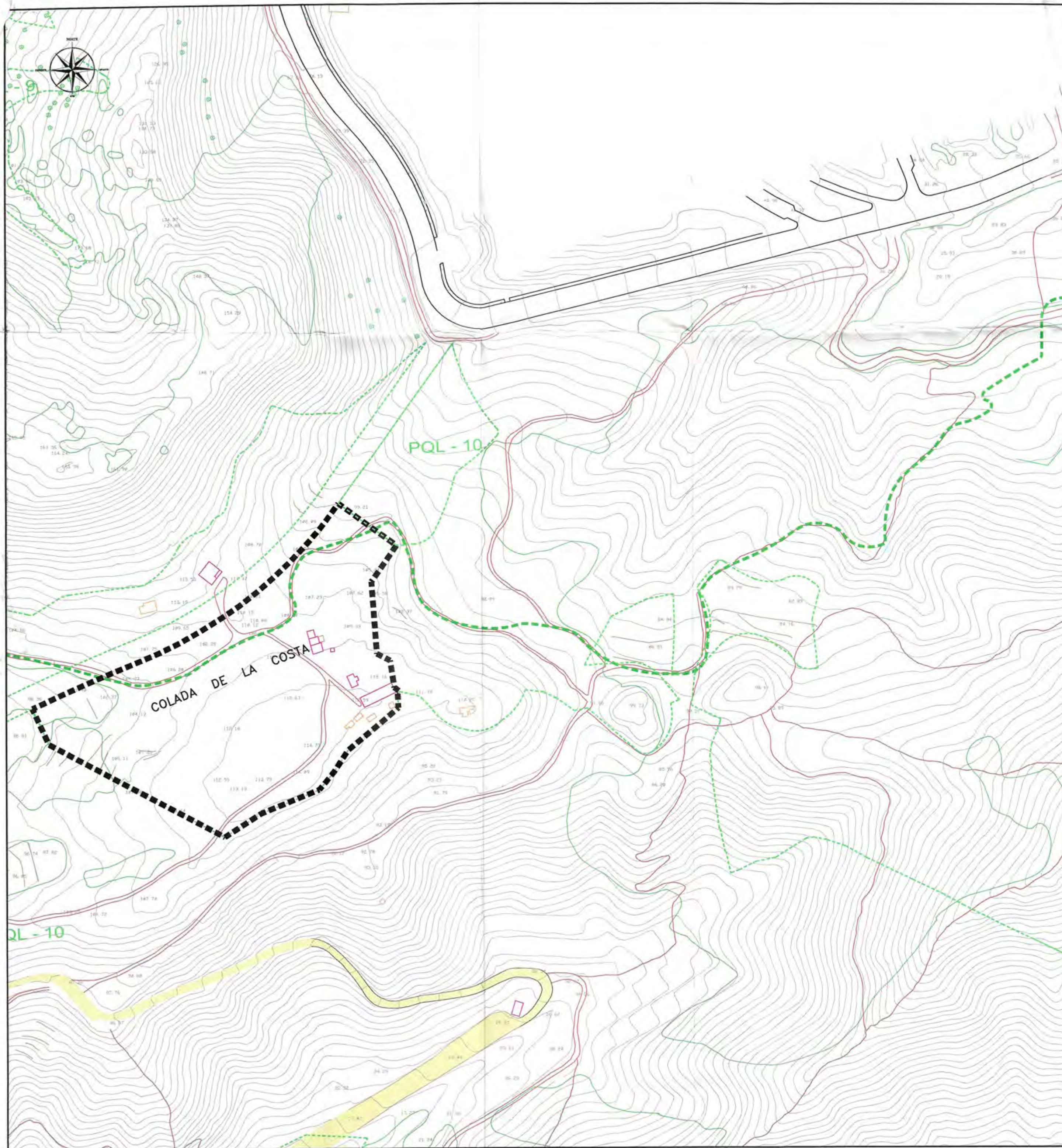
ÁNGEL FAJARDO PALACIOS

Nº Expediente

10603

Plano nº

I-6-3



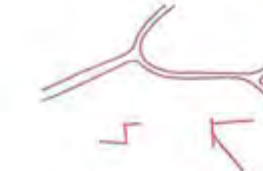
LEYENDA



EDIFICACIONES EXISTENTES
Casas, piscinas, instalaciones deportivas, vallas, tapias, etc.



RUINAS EXISTENTES



Camino existente

Obra de fábrica existente



Viario existente



Camino asfaltado



Acequias y Balsas de riego existentes



Línea de costa y deslindes



Rambla existente



VÍA PECUARIA: Colada de la Costa



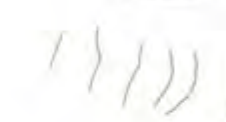
Árboles y zonas verdes existentes



Bancales y zonas cultivadas existentes



APROBADO por
Fotogramétrico



03 ABR. 2003

Muros de contención de tierras



PLENO
DELIMITACIÓN DEL SECTOR

RED DE SANEAMIENTO EXISTENTE

CONDUCCION DE SANEAMIENTO POR GRAVEDAD

CONDUCCION DE SANEAMIENTO FORZADA

ESTACION DEPURADORA AGUAS RESIDUALES

POZO DE ELEVACION

ARQUETA DE ROTURA DE CARGA

RED DE AGUA POTABLE EXISTENTE

RED DE ABASTECIMIENTO

RED PRINCIPAL DE DISTRIBUCION

DEPOSITO

ESTACION TRATAMIENTO AGUA POTABLE

RED ELECTRICA

LINEA AEREA MEDIA TENSION (20.000 V)

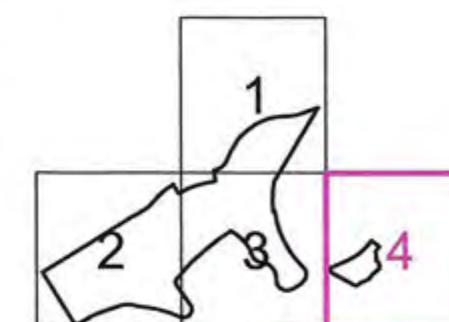
LINEA AEREA BAJA TENSION (380/220 V)

RED DE TELEFONIA

LINEA AEREA DE TELEFONIA

LINEA SUBTERRANEA DE TELEFONIA

CÁMARA DE REGISTRO



REFUNDIDO
PLAN PARCIAL SECTOR PP-26 "CASINO"
LA VILA JOIOSA

Plano

INFORMACIÓN

USOS, TOPOGRAFÍA E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

Escala 1 : 2.000

Fecha Octubre 2003



INGENIERO DE CAMINOS

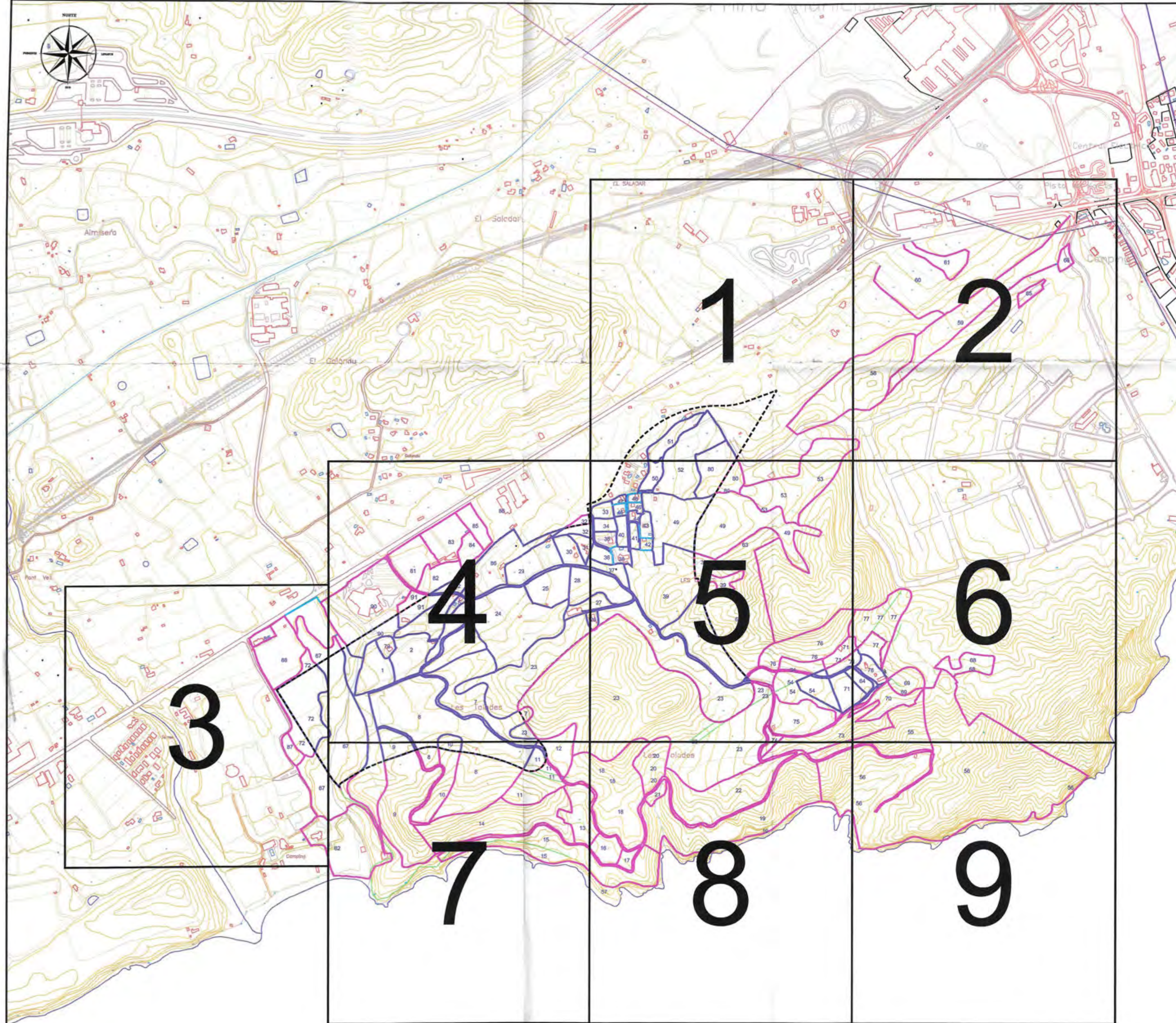
ÁNGEL FAJARDO PALACIOS

Nº Expediente

10603

Plano nº

I-6-4



APROBADO por
03 ABR. 2003
PLENO



REFUNDIDO
PLAN PARCIAL SECTOR PP-26 "CASINO"
LA VILA JOIOSA

Plano

INFORMACIÓN

PLANO DE MINUTAS

Escala 1 : 9.000

Fecha Octubre 2003



INGENIERO DE CAMINOS

ÁNGEL FAJARDO PALACIOS

Nº Expediente

10603

Plano nº

I-7

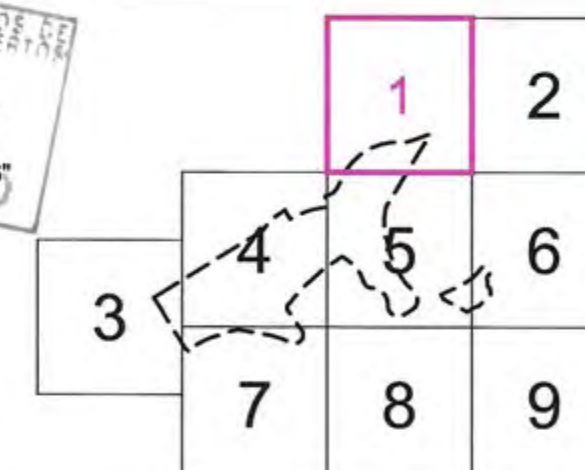
EL SALADAR



RELACION DE PROPIEDAD CATASTRO DE RUSTICA		
PARCELAS	TITULAR	DOMICILIO
1	VICENTE SOLER ORQUIN	NO CONSTA
2	BARTOLOME MORALES PEREZ	C/ CIUDAD DE VALENCIA, 24 (VILLAR)
3-4-5-6-25	JOSEFA Y ANGELA LLINARES LLORCA	C/ COLON, 67 (VILLAJIOYOSA)
7-8-20-21	DOMINGO Y MARIA MORALES PEREZ	PLAZA DE LA GENERALITAT, 7-8-20 (VILLAJIOYOSA)
9-10-14-15-17-23-53-56-63	MANUEL ALVAREZ MORENO	NO CONSTA
11-12	ROSARIO LLINARES TORTOSA	NO CONSTA
13	BARTOLOME GALIANA ORTS	BARBERES SUR, 68 (VILLAJIOYOSA)
16	ANTONIO SORIANO LLORET	AVD DE JUAN CARLOS I, 15 (VILLAJIOYOSA)
18-19-22	ANTONIO QUESADA ESCRICH	BARBERES SUR, 82 (VILLAJIOYOSA)
24	RAFAEL MIGUENZA LLUNA	URBANIZACION CAP MARTIN, 136
26	ISIDRO CATALA MORENO	NO CONSTA
27	JUAN MUÑOZ ESQUERDO	C/ ALCANTE, 23 Y ERMITA, 17 (VILLAJIOYOSA)
29	JOSEFA SOLER LLORET	C/ COLON, 65, 6º F (VILLAJIOYOSA)
31-64	ROCELIO DEVESA ESQUERDO	AVD DE JUAN CARLOS I, 6-7ª (VILLAJIOYOSA)
32	AYUTAMENTO DE VILLAJIOYOSA	(VILLAJIOYOSA)
33	JAIME GALIANA LLORCA	CIPIZARRA, 2-9ª A (VILLAJIOYOSA)
34-36	MANUEL IBÁÑEZ BERENGUER	NO CONSTA
35	JOSE MARIA ESTEBAN GILIARRO	EL TALEN, SIN (VILLAJIOYOSA)
38	DESCONOCIDO	NO CONSTA
39	MARTA Y HNOS ORTS LLINARES	NO CONSTA
40	MARIANO PARRA MAS	C/ POETA PASTOR, 39 (BEREJANA)
41	JAIME MARCET SEGRELLES	NO CONSTA
42	PHYLIPPE GYSELINET	URB ATALAYES 15
43	PEDRO SORIANO ESCRICH	C/ CIUDAD DE VALENCIA, 14 (VILLAJIOYOSA)
44	JAIME LLINARES CLIMENT	C/ CIUDAD DE CASTELLON, 10 (VILLAJIOYOSA)
45	JOSE ROS	URB ATALAYES 12
46	ANNE GOYAERTS	URB ATALAYES 11
47	IRENE MARTIN WRIGHT	NO CONSTA
48	JOSE M. PARRA CONCA	C/ PELAYO (VILLAJIOYOSA)
49	MIGUEL Y JOAQUIN ORTS RUIZ	P.D.A CHOVADES, SIN (VILLAJIOYOSA)
50	MATIAS Y HNS DEVESA PEREZ	AVDA JUAN CARLOS I, 19 (VILLAJIOYOSA)
51	JUAN BAUTISTA ARAGONES LLORCA	AVDA PAS VALENCIA, 27 3º B (VILLAJIOYOSA)
52	MARCOS GALIANA VIELLO	C/ VALDES 8, 4º D (ALICANTE)
54-71-72-73	JUAN GINER BALLESTER	C/ COLON, 11 (VALENCIA)
55-69-74	JAIME PEREZ SALES	AVDA RUZFA, 2 (BENIDORM)
58-76-80	INMOBILIARIA LA CALA	CALES ATALAYES, 22 (VILLAJIOYOSA)
61-85	SAT PNET DE LA VILA	NO CONSTA
87	INURBAN S.A	NO CONSTA
68-70	JAIME MAYOR VIELLO	C/ BENTO PEREZ GALDOS, 4 (ALGEBRAS) CADIZ
77	CUATRESA	NO CONSTA
78	DESCONOCIDO	NO CONSTA
79	RAMON ORQUIN SANTUALARIO	NO CONSTA
82	SALVADOR GALIANO BLANRIVER	NO CONSTA
86	DESIDERO ALCINA BARCELO	NO CONSTA
90	CASINO DEL MEDITERRANEO S.A	NO CONSTA

APROBADO por
PLENO

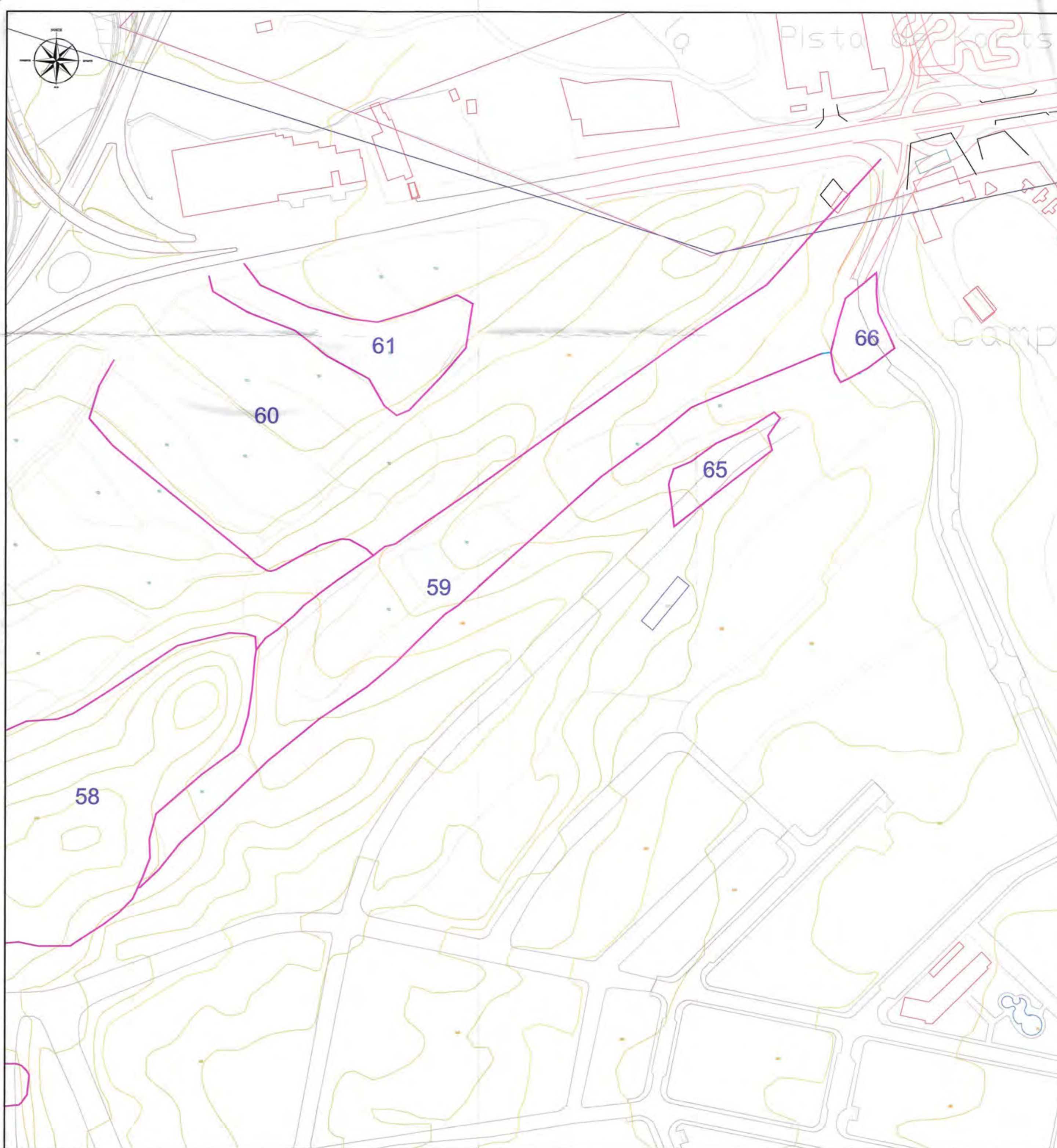
- Límite de la parcela fuera del "Sector PP-26"
- Límite de la parcela dentro del "Sector PP-26"
- 43 Número de la parcela
- - - Límite del "Sector PP-26"
- - - Límite de parques litorales (PQL)
- - - Límite equipamiento estructural (PTD)



EDIKSA

REFUNDIDO
PLAN PARCIAL SECTOR PP-26 "CASINO"
LA VILA JOIOSA

Plano	INFORMACIÓN	Escala	1 : 2.000
	CATASTRAL	Fecha	Octubre 2003
C.A. INGENIERIA Y URBANISMO S.L.	INGENIERO DE CAMINOS ÁNGEL FAJARDO PALACIOS	Nº Expediente	10603
		Plano nº	I-7-1



RELACION DE PROPIEDAD CATASTRO DE RUSTICA		
PARCELAS	TITULAR	DOMICILIO
1	VICENTE SOLER ORQUIN	NO CONSTA
2	BARTOLOME MORALES PEREZ	C/ CIUDAD DE VALENCIA, 24 (VILLAR)
3-4-5-6-25	JOSEFA Y ANGELA LLINARES LLORCA	C/ COLON, 67 (VILLAJIOYOSA)
7-8-20-21	DOMINGO Y MARIA MORALES PEREZ	PLAZA DE LA GENERALITAT, 747-D (VILLAJIOYOSA)
9-10-14-15-17-23-53-55-63	MANUEL ALVAREZ MORENO	NO CONSTA
11-12	ROSARIO LLINARES TORTOSA	NO CONSTA
13	BARTOLOME GALIANA ORTS	BARBERES SUR, 68 (VILLAJIOYOSA)
16	ANTONIO SORIANO LLORET	AVD DE JUAN CARLOS I, 15 (VILLAJIOYOSA)
18-19-22	ANTONIO QUESADA ESCRICH	BARBERES SUR, 82 (VILLAJIOYOSA)
24	RAFAEL MIGUENZA LLUNA	URBANIZACION CAP MARTIN, 136
26	ISIDRO CATALA MORENO	NO CONSTA
27	JUAN MUÑOZ ESQUERDO	C/ ALCANTE, 23 Y ERMITA, 17 (VILLAJIOYOSA)
29	JOSEFA SOLER LLORET	C/ COLON, 65, 69 (VILLAJIOYOSA)
31-64	ROGELIO DEVESA ESQUERDO	AVD DE JUAN CARLOS I, 67A (VILLAJIOYOSA)
32	AYUTAMIENTO DE VILLAJIOYOSA	(VILLAJIOYOSA)
33	JAIME GALIANA LLORCA	CIPZARRA, 2-9A (VILLAJIOYOSA)
34-36	MANUEL IBÁÑEZ BERENGUER	NO CONSTA
35	JOSE MARIA ESTEBAN GUARRO	ELS TALES, SN (VILLAJIOYOSA)
38	DESCONOCIDO	NO CONSTA
39	MARTA Y HNOS ORTS LLINARES	NO CONSTA
40	MARIANO PARRA MAS	C/ POETA PASTOR, 39 (BEREJAMA)
41	JAIME MARCET SEGRELLES	NO CONSTA
42	PHYLIPPE GYSELINET	URB ATALAYES 15
43	PEDRO SORIANO ESCRICH	CIUDAD DE VALENCIA, 14 (VILLAJIOYOSA)
44	JAIME LLINARES CLIMENT	CIUDAD DE CASTELLON, 10 (VILLAJIOYOSA)
45	JOSE ROS	URB ATALAYES 12
46	ANNE GOYAERTS	URB ATALAYES 11
47	IRENE MARTIN WRIGHT	NO CONSTA
48	JOSE M. PARRA CONCA	C/ ELAYO (VILLAJIOYOSA)
49	MIGUEL Y JOAQUIN ORTS RUIZ	P.D.A CHOVADES, SN (VILLAJIOYOSA)
50	MATIAS Y HNOS DEVESA PEREZ	AVDA JUAN CARLOS I, 19 (VILLAJIOYOSA)
51	JUAN BAUTISTA ARAGONES LLORCA	AVDA PAS VALENCIA, 27, 9B (VILLAJIOYOSA)
52	MARCOS GALIANA VELLO	C/ VALDES 8, 4ºD (ALICANTE)
54-71-72-73	JUAN GINER BALLESTER	C/ COLON, 11 (VALENCIA)
55-69-74	JAIME PEREZ SALES	AVDA RUIZAF, 2 (BENIDORM)
58-76-80	INMOBILIARIA LA CALA	CALES ATALAYES, 22 (VILLAJIOYOSA)
61-85	SAT PONET DE LA VILA	NO CONSTA
67	INURBAN S.A.	NO CONSTA
68-70	JAIME MAYOR VELLO	C/ BENITO PEREZ GALDOS, 4 (ALGEZIRAS CADIZ)
77	CUATRESA	NO CONSTA
78	DESCONOCIDO	NO CONSTA
79	RAMON ORQUIN SANTULARIO	NO CONSTA
82	SALVADOR GALIANO BLANRIVER	NO CONSTA
86	DESIDERO ALCINA BARCELO	NO CONSTA
90	CASINO DEL MEDITERRANEO S.A.	NO CONSTA

APROBADO por
3 de Abril 2003
PLENO

- Límite de la parcela fuera del "Sector PP-26"
- Límite de la parcela dentro del "Sector PP-26"
- 43 Número de la parcela
- - - Límite del "Sector PP-26"
- Límite de parques litorales (PQL)
- Límite equipamiento estructural (PTD)

1	2
4	5
3	6
7	8
9	9

EDIKSA

REFUNDIDO
PLAN PARCIAL SECTOR PP-26 "CASINO"
LA VILA JOIOSA

Plano
INFORMACIÓN
CATASTRAL

Escala 1 : 2.000

Fecha Octubre 2003

C.A.
INGENIERIA Y
URBANISMO S.L.

INGENIERO DE CAMINOS

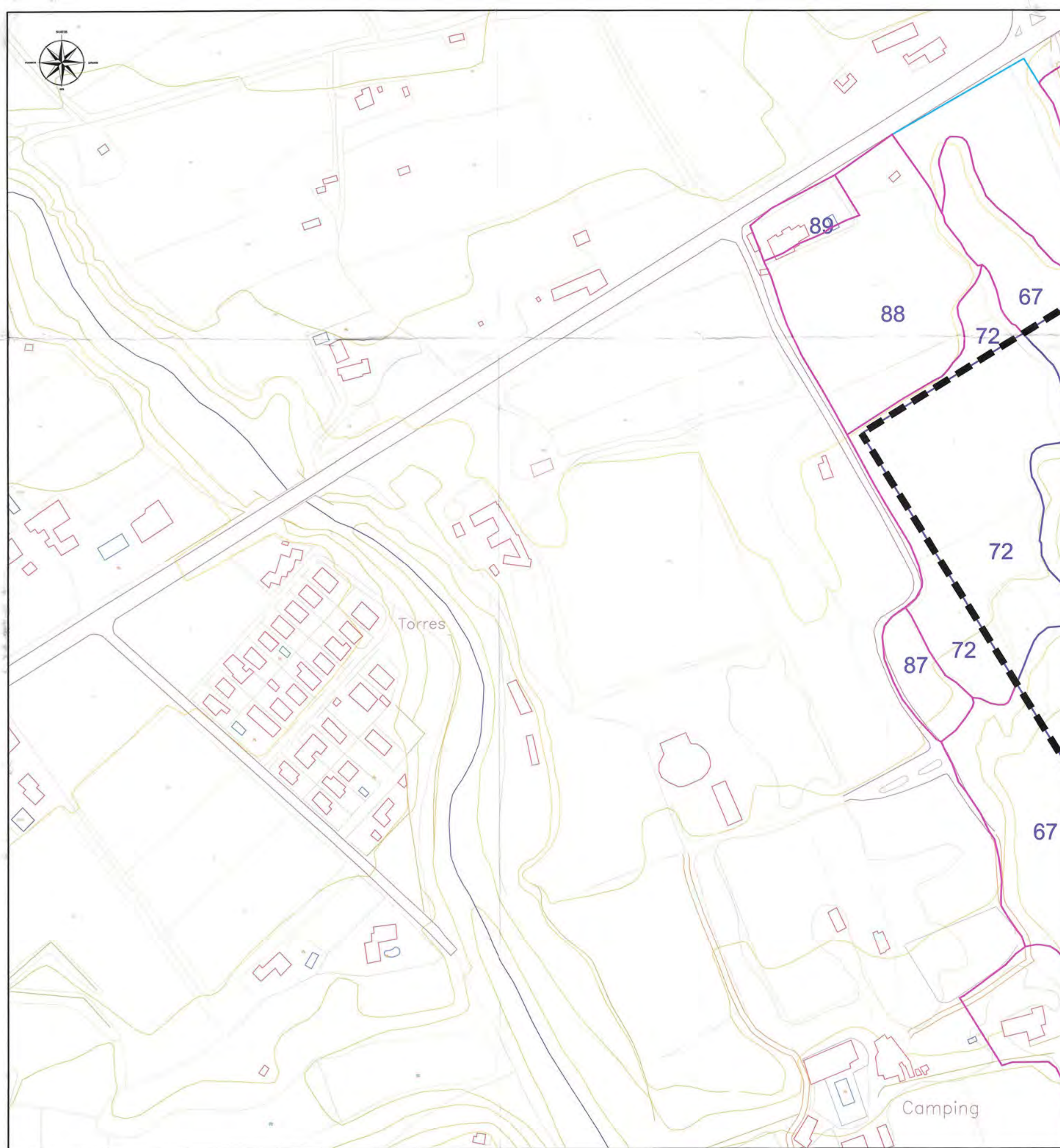
ÁNGEL FAJARDO PALACIOS

Nº Expediente

10603

Plano nº

I-7-2



RELACION DE PROPIEDAD CATASTRO DE RUSTICA		
PARCELAS	TITULAR	DOMICILIO
1	VICENTE SOLER ORQUIN	NO CONSTA
2	BARTOLOME MORALES PEREZ	C/ CIUDAD DE VALENCIA, 24 (VILLAR)
3-4-5-6-25	JOSEFA Y ANGELA LLINARES LLORCA	C/ COLON, 67 (VILLAJOSIA)
7-8-20-21	DOMINGO Y MARIA MORALES PEREZ	PLAZA DE LA GENERALITAT, 74-75 (VILLAJOSIA)
9-10-14-15-17-23-53-56-63	MANUEL ALVAREZ MORENO	NO CONSTA
11-12	ROSARIO LLINARES TORTOSA	NO CONSTA
13	BARTOLOME GALIANA ORTS	BARBERES SUR, 68 (VILLAJOSIA)
16	ANTONIO SORIANO LLORET	AVD DE JUAN CARLOS I, 15 (VILLAJOSIA)
18-19-22	ANTONIO QUESADA ESCRICH	BARBERES SUR, 82 (VILLAJOSIA)
24	RAFAEL MIGUENZA LLUNA	URBANIZACION CAP MARTIN, 136
26	ISIDRO CATALA MORENO	NO CONSTA
27	JUAN MUÑOZ ESQUERDO	C/ ALICANTE, 23 Y ERMITA, 17 (VILLAJOSIA)
29	JOSEFA SOLER LLORET	C/ COLON, 65, 8ºF (VILLAJOSIA)
31-64	ROGELIO DEVESA ESQUERDO	AVD DE JUAN CARLOS I, 67A (VILLAJOSIA)
32	AYUTAMIENTO DE VILLAJOSIA	VILLAJOSIA
33	JAIME GALIANA LLORCA	CIPZARRA, 2-9ªA (VILLAJOSIA)
34-36	MANUEL IBAÑEZ BERENGUER	NO CONSTA
35	JOSE MARIA ESTEBAN GUIJARRO	ELS TALES, SN (VILLAJOSIA)
38	DESCONOCIDO	NO CONSTA
39	MARTA Y HNOS ORTS LLINARES	NO CONSTA
40	MARIANO PARRA MAS	C/ POETA PASTOR, 39 (BEREJAMA)
41	JAIME MARCET SEGRELLES	NO CONSTA
42	PHYLIPPE GYSELINET	URB ATALAYES 15
43	PEDRO SORIANO ESCRICH	CIUDAD DE VALENCIA, 14 (VILLAJOSIA)
44	JAIME LLINARES CLIMENT	CIUDAD DE CASTELLON, 10 (VILLAJOSIA)
45	JOSE ROS	URB ATALAYES 12
46	ANNE GOYAERTS	URB ATALAYES 11
47	IRENE MARTIN WRIGHT	NO CONSTA
48	JOSE M. PARRA CONCA	CPELAYO (VILLAJOSIA)
49	MIGUEL Y JOAQUIN ORTS RUIZ	P.D.A CHOVADES, SN (VILLAJOSIA)
50	MATIAS Y HNS DEVESA PEREZ	AVDA JUAN CARLOS I, 19 (VILLAJOSIA)
51	JUAN BAUTISTA ARAGONES LLORCA	AVDA PAS VALENCIA, 27, 3ºB (VILLAJOSIA)
52	MARCOS GALIANA VIELLO	C/ VALDES 8, 4ºD (ALICANTE)
54-71-72-73	JUAN GINER BALLESTER	C/ COLON, 11 (VALENCIA)
55-69-74	JAIME PEREZ SALES	AVDA RUZAFA, 2 (BENDORM)
58-76-80	INMOBILIARIA LA CALA	CALES ATALAYES, 22 (VILLAJOSIA)
61-85	SAT PNET DE LA VILA	NO CONSTA
67	INURBAN S.A	NO CONSTA
68-70	JAIME MAYOR VIELLO	CRENTO PEREZ GALDOS, 4 (ALGEBRAS) CADIZ
77	CUATRESA	NO CONSTA
78	DESCONOCIDO	NO CONSTA
79	RAMON ORQUIN SANTUARI	NO CONSTA
82	SALVADOR GALIANO BLANRVER	NO CONSTA
86	DESIDERO ALCINA BARCELO	NO CONSTA
	CASINO DEL MEDITERRANEO S.A	NO CONSTA

APROBADO por

03 ABR. 2003

PLANO

Límite de la parcela fuera del "Sector PP-26"

Límite de la parcela dentro del "Sector PP-26"

43 Número de la parcela

--- Límite del "Sector PP-26"

--- Límite de parques litorales (PQL)

--- Límite equipamiento estructural (PTD)

23.12.03 075035

VISADO

3

7 8 9

EDIKSA

REFUNDIDO
PLAN PARCIAL SECTOR PP-26 "CASINO"
LA VILA JOIOSA

Plano INFORMACIÓN
CATASTRAL

Escala 1 : 2.000

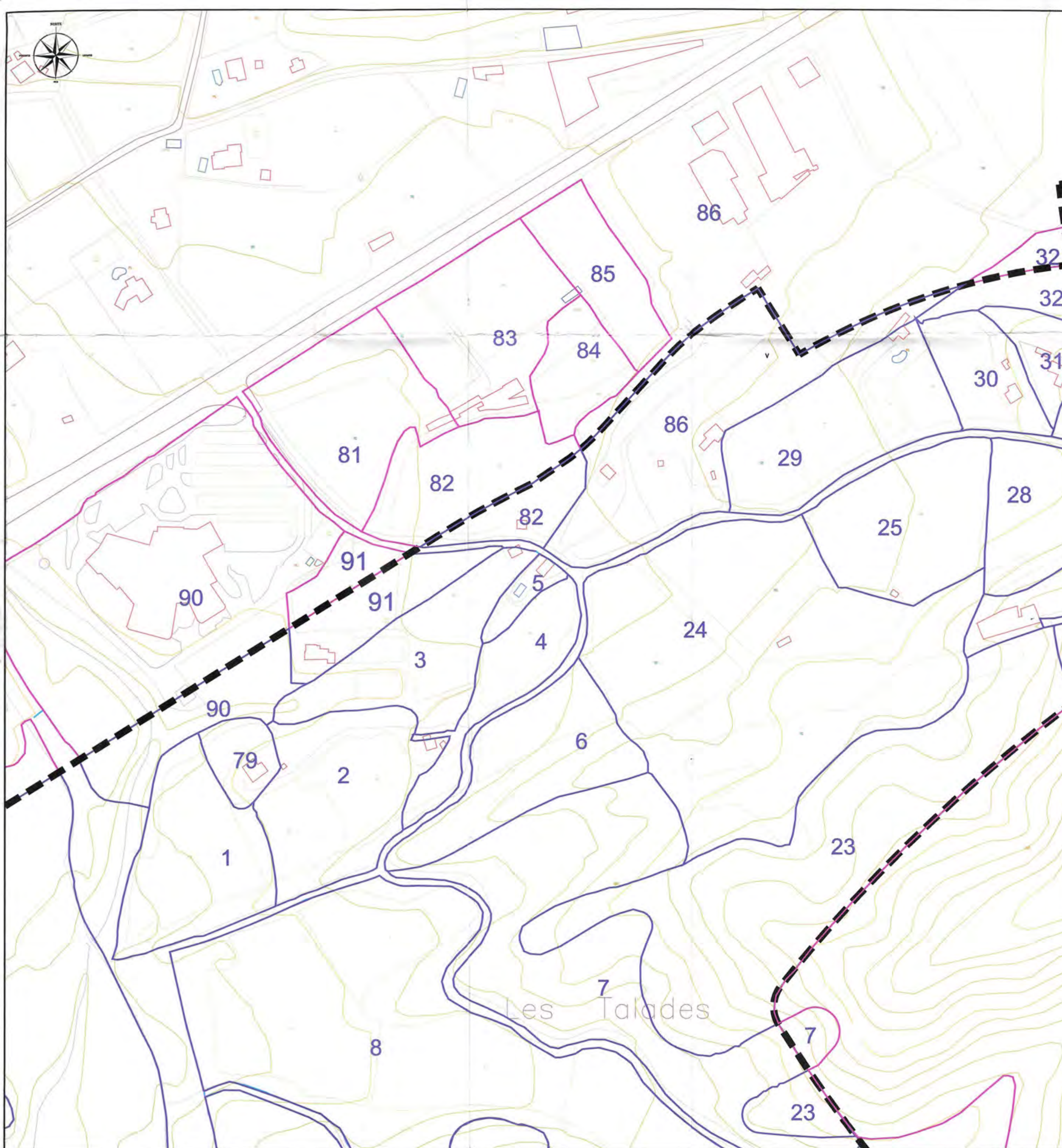
Fecha Octubre 2003

C.A. INGENIERIA Y URBANISMOS S.L.

INGENIERO DE CAMINOS

ÁNGEL FAJARDO PALACIOS

Nº Expediente
10603
Plano nº
I-7-3



RELACION DE PROPIEDAD CATASTRO DE RUSTICA

PARCELAS	TITULAR	DOMICILIO
1	VICENTE SOLER ORQUIN	NO CONSTA
2	BARTOLOME MORALES PEREZ	C/ CIUDAD DE VALENCIA, 24 (VILLAR)
3-4-5-6-25	JOSEFA Y ANGELA LLINARES LLORCA	C/ COLON, 67 (VILLAJIOYOSA)
7-8-20-21	DOMINGO Y MARIA MORALES PEREZ	PLAZA DE LA GENERALITAT, 74-0 (VILLAJIOYOSA)
9-10-14-15-17-23-53-56-63	MANUEL ALVAREZ MORENO	NO CONSTA
11-12	ROSARIO LLINARES TORTOSA	NO CONSTA
13	BARTOLOME GALIANA ORTS	BARBERES SUR, 68 (VILLAJIOYOSA)
16	ANTONIO SORIANO LLORET	AVD DE JUAN CARLOS I, 15 (VILLAJIOYOSA)
18-19-22	ANTONIO QUESADA ESCRICH	BARBERES SUR, 82 (VILLAJIOYOSA)
24	RAFAEL MIGUENZA LLUNA	URBANIZACION CAP MARTIN, 136
26	ISIDRO CATALA MORENO	NO CONSTA
27	JUAN MUÑOZ ESQUERDO	C/ ALICANTE, 23 Y ERMITA, 17 (VILLAJIOYOSA)
29	JOSEFA SOLER LLORET	C/ COLON, 65, 67 (VILLAJIOYOSA)
31-64	ROGELIO DEVEZA ESQUERDO	AVD DE JUAN CARLOS I, 67A (VILLAJIOYOSA)
32	AYUTAMIENTO DE VILLAJIOYOSA	VILLAJIOYOSA
33	JAIME GALIANA LLORCA	CIPZARRA, 2-9A (VILLAJIOYOSA)
34-36	MANUEL IBAÑEZ BERENGUER	NO CONSTA
38	JOSE MARIA ESTEBAN GUJARRO	ELS TALS, SN (VILLAJIOYOSA)
39	DESCONOCIDO	NO CONSTA
40	MARTA Y HNOS ORTS LLINARES	NO CONSTA
41	MARIANO PARRA MAS	C/ POETA PASTOR, 39 (BEREJAMA)
42	JAIME MARCET SEGRELLES	NO CONSTA
43	PHYLIPPE GYSELINET	URB ATALAYES 15
44	PEDRO SORIANO ESCRICH	CIUDAD DE VALENCIA, 14 (VILLAJIOYOSA)
45	JAIME LLINARES CLIMENT	CIUDAD DE CASTELLON, 10 (VILLAJIOYOSA)
46	JOSE ROS	URB ATALAYES 12
47	ANNE GOYAERTS	URB ATALAYES 11
48	IRENE MARTIN WRIGHT	NO CONSTA
49	JOSE M. PARRA CONCA	DEPLAYO (VILLAJIOYOSA)
50	MIGUEL Y JOAQUIN ORTS RUIZ	P.D.A CHOVADES, SN (VILLAJIOYOSA)
51	MATIAS Y HNS DEVEZA PEREZ	AVDA JUAN CARLOS I, 19 (VILLAJIOYOSA)
52	JUAN BAUTISTA ARAGONES LLORCA	AVDA PAS VALENCIA, 27 39B (VILLAJIOYOSA)
53	MARCOS GALIANA VAELO	C/ VALDES 8, 4ºD (ALICANTE)
54-71-72-73	JUAN GNER BALLESTER	C/ COLON, 11 (VALENCIA)
55-69-74	JANIE PEREZ SALES	AVDA RUZFA, 2 (BENIDORM)
58-76-80	INMOBILIARIA LA CALA	CALES ATALAYES, 22 (VILLAJIOYOSA)
61-85	SAT POMET DE LA VILA	NO CONSTA
67	INURBAN S.A	NO CONSTA
68-70	JAIME MAYOR VAELO	CRENTO PEREZ GALDOS, 4 (ALGEBRAS) CADIZ
71	CUATRESA	NO CONSTA
72	DESCONOCIDO	NO CONSTA
73	RAMON ORQUIN SANTULARIO	NO CONSTA
74	SALVADOR GALIANO BLANVER	NO CONSTA
75	DESIDERO ALCINA BARCELO	NO CONSTA
76	CASINO DEL MEDITERRANEO S.A	NO CONSTA

APROBADO por
PLENO

- Límite de la parcela fuera del "Sector PP-26"
- Límite de la parcela dentro del "Sector PP-26"
- 43 Número de la parcela
- - - Límite del "Sector PP-26"
- - - Límite de parques litorales (PQL)
- - - Límite equipamiento estructural (PTD)

VISADO

1	2
3	4
5	6
7	8
9	

EDICSA

REFUNDIDO PLAN PARCIAL SECTOR PP-26 "CASINO" LA VILA JOIOSA

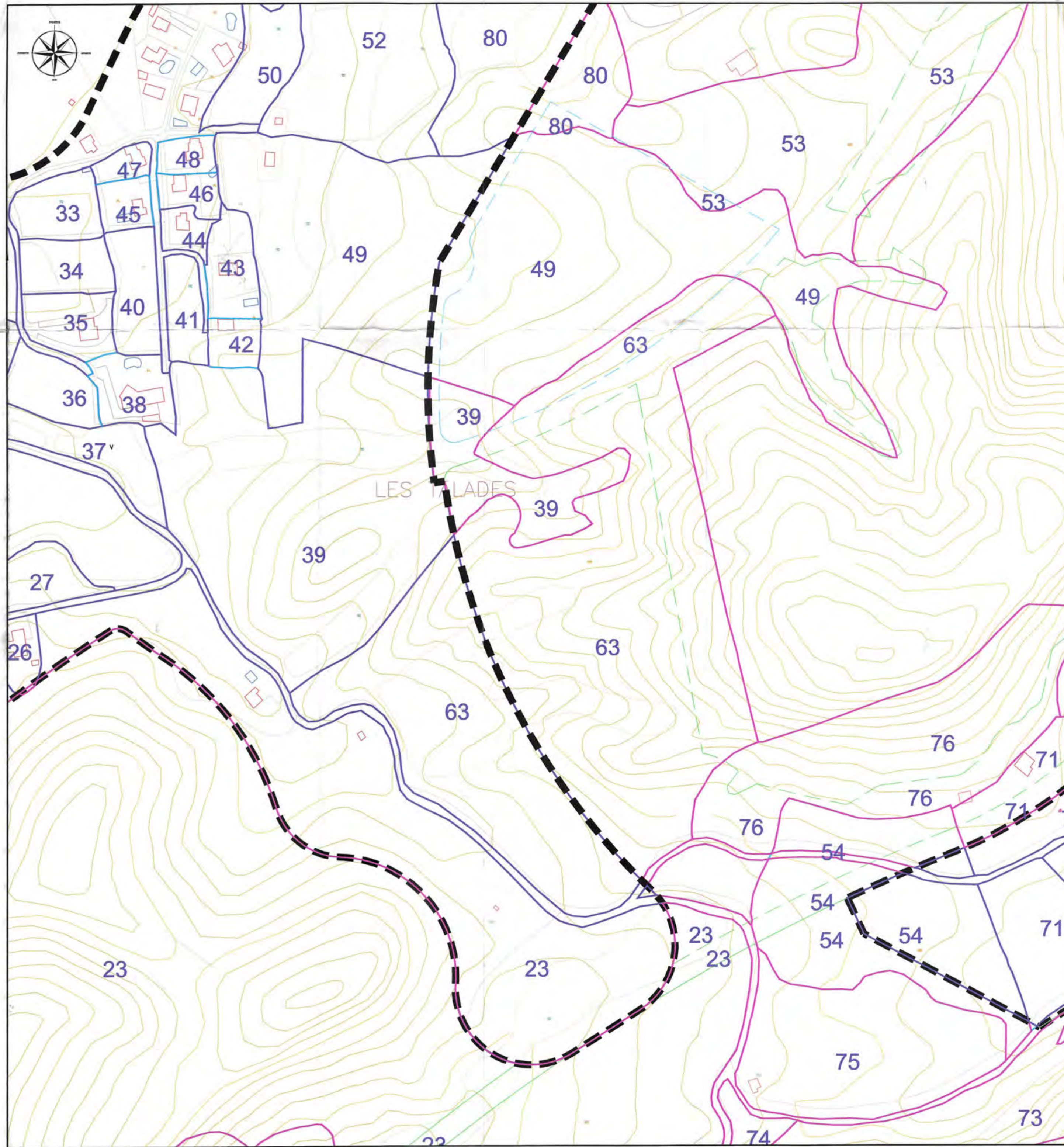
Plano	INFORMACIÓN	Escala 1 : 2.000
CATASTRAL		Fecha Octubre 2003

C.A. INGENIERIA Y URBANISMO S.L.

INGENIERO DE CAMINOS

ÁNGEL FAJARDO PALACIOS

Nº Expediente
10603
Plano nº
I-7-4



RELACION DE PROPIEDAD CATASTRO DE RUSTICA		
PARCELAS	TITULAR	DOMICILIO
1	VICENTE SOLER ORQUIN	NO CONSTA
2	BARTOLOME MORALES PEREZ	C/ CIUDAD DE VALENCIA, 24 (VILLAR)
3-4-5-6-25	JOSEFA Y ANGELA LLINARES LLORCA	C/ COLON, 67 (VILLAJIOYOSA)
7-8-20-21	DOMINGO Y MARIA MORALES PEREZ	PLAZA DE LA GENERALITAT, 7-8ºD (VILLAJIOYOSA)
9-10-14-15-17-23-53-56-63	MANUEL ALVAREZ MORENO	NO CONSTA
11-12	ROSARIO LLINARES TORTOSA	NO CONSTA
13	BARTOLOME GALIANA ORTS	BARBERES SUR, 68 (VILLAJIOYOSA)
16	ANTONIO SORIANO LLORET	AVD DE JUAN CARLOS I, 15 (VILLAJIOYOSA)
18-19-22	ANTONIO QUESADA ESCRICH	BARBERES SUR, 82 (VILLAJIOYOSA)
24	RAFAEL MIGUENZA LLUNA	URBANIZACION CAP MARTIN, 136
26	ISIDRO CATALA MORENO	NO CONSTA
27	JUAN MUÑOZ ESQUERDO	C/ ALCANTE, 23 Y ERMITA, 17 (VILLAJIOYOSA)
29	JOSEFA SOLER LLORET	C/ COLON, 65, 6ºF (VILLAJIOYOSA)
31-64	ROGELIO DEVEZA ESQUERDO	AVD DE JUAN CARLOS I, 6-7ª (VILLAJIOYOSA)
32	AYUTAMIENTO DE VILLAJIOYOSA	(VILLAJIOYOSA)
33	JAIME GALIANA LLORCA	CRIPARRA, 2-9ªA (VILLAJIOYOSA)
34-36	MANUEL IBÁÑEZ BERENGUER	NO CONSTA
38	JOSE MARIA ESTEBAN GUJARRO	ELS TALES, SN (VILLAJIOYOSA)
39	DESCONOCIDO	NO CONSTA
39	MARTA Y HNOS ORTS LLINARES	NO CONSTA
40	MARIANO PARRA MAS	C/ POETA PASTOR, 38 (BEREJAMA)
41	JAIME MARCET SEGRELLES	NO CONSTA
42	PHYLIPPE GYSELINET	URB ATALAYES 15
43	PEDRO SORIANO ESCRICH	CIUDAD DE VALENCIA, 14 (VILLAJIOYOSA)
44	JAIME LLINARES CLIMENT	CIUDAD DE CASTELLON, 10 (VILLAJIOYOSA)
45	JOSE ROS	URB ATALAYES 12
46	ANNE GOYAERTS	URB ATALAYES 11
47	IRENE MARTIN WRIGHT	NO CONSTA
48	JOSE M. PARRA CONCA	OPELAYO (VILLAJIOYOSA)
49	MIGUEL Y JOAQUIN ORTS RUIZ	P.D.A CHOVADES, SN (VILLAJIOYOSA)
50	MATIAS Y HNOS DEVEZA PEREZ	AVDA JUAN CARLOS I, 19 (VILLAJIOYOSA)
51	JUAN BAUTISTA ARAGONES LLORCA	AVDA PMS VALENCIA, 27, 3ºB (VILLAJIOYOSA)
52	MARCOS GALIANA VELLO	C/ VALDES 8, 4ºD (ALICANTE)
54-71-72-73	JUAN GINER BALLESTER	C/ COLON, 11 (VALENCIA)
55-69-74	JAIME PEREZ SALES	AVDA RUIZAFA, 2 (BENDORM)
58-76-80	INMOBILIARIA LA CALA	CALES ATALAYES, 22 (VILLAJIOYOSA)
61-85	SAT POMET DE LA VILA	NO CONSTA
67	INURBAN S.A	NO CONSTA
68-70	JAIME MAYOR VELLO	CRONTO PEREZ GALDOS, 4 (ALGEZIRAS) CADIZ
77	CUATRESA	NO CONSTA
78	DESCONOCIDO	NO CONSTA
79	RAMON ORQUIN SANTULARIO	NO CONSTA
82	SALVADOR GALIANO BLANVER	NO CONSTA
86	DESIDERIO ALCINA BARCELO	NO CONSTA
90	CASINO DEL MEDITERRANEO S.A	NO CONSTA

- Límite de la parcela fuera del "Sector PP-26"
- Límite de la parcela dentro del "Sector PP-26"
- Número de la parcela
- Límite del "Sector PP-26"
- Límite de parques litorales (PQL)
- Límite equipamiento estructural (PTD)



APROBADO por

3 ABR. 2003

PLENO

REFUNDIDO
PLAN PARCIAL SECTOR PP-26 "CASINO"
LA VILA JOIOSA

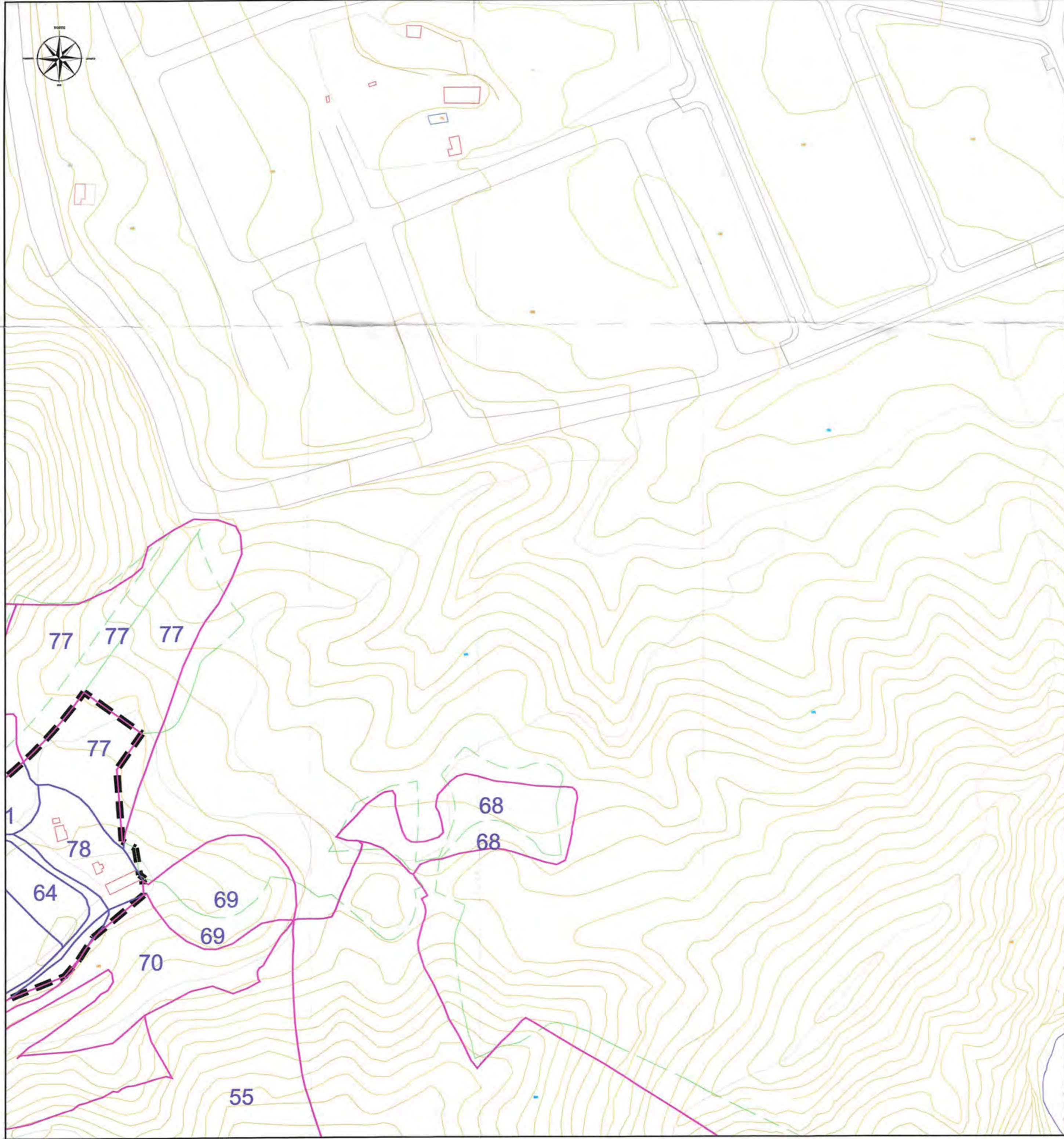
Plano	INFORMACIÓN CATASTRAL	Escala 1 : 2.000 Fecha Octubre 2003
-------	--------------------------	--

C.A. INGENIERIA Y URBANISMO S.L.

INGENIERO DE CAMINOS

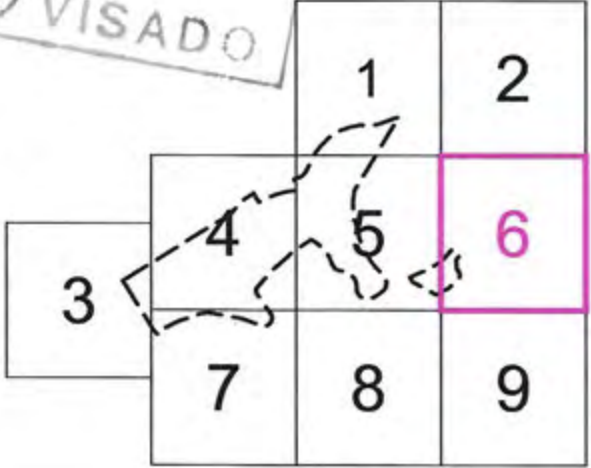
ÁNGEL FAJARDO PALACIOS

Nº Expediente
10603
Plano nº
I-7-5



RELACION DE PROPIEDAD CATASTRO DE RUSTICA		
PARCELAS	TITULAR	DOMICILIO
1	VICENTE SOLER ORQUIN	NO CONSTA
2	BARTOLOME MORALES PEREZ	C/ CIUDAD DE VALENCIA, 24 (VILLAR)
3-4-5-6-25	JOSEFA Y ANGELA LLINARES LLORCA	C/ COLON, 67 (VILLAJOSYA)
7-8-20-21	DOMINGO Y MARIA MORALES PEREZ	PUZA DE LA GENERALITAT, 7470 (VILLAJOSYA)
9-10-14-15-17-23-25-53-56-63	MANUEL ALVAREZ MORENO	NO CONSTA
11-12	ROSARIO LLINARES TORTOSA	NO CONSTA
13	BARTOLOME GALIANA ORTS	BARBERES SUR, 68 (VILLAJOSYA)
16	ANTONIO SORIANO LLORET	AVD DE JUAN CARLOS I, 15 (VILLAJOSYA)
18-19-22	ANTONIO QUESADA ESCRICH	BARBERES SUR, 82 (VILLAJOSYA)
24	RAFAEL MIGUENZA LLUNA	URBANIZACION CAP MARTIN, 136
26	ISIDRO CATALA MORENO	NO CONSTA
27	JUAN MUÑOZ ESQUERDO	C/ ALCANTE, 23 Y ERMITA, 17 (VILLAJOSYA)
29	JOSEFA SOLER LLORET	C/ COLON, 65, 6ª F (VILLAJOSYA)
31-64	ROGELIO DEVESA ESQUERDO	AVD DE JUAN CARLOS I, 6ª F (VILLAJOSYA)
32	AYUTAMENTO DE VILLAJOSYA	(VILLAJOSYA)
33	JAIME GALIANA LLORCA	CPIZARRA, 2-9ª A (VILLAJOSYA)
34-36	MANUEL IBÁÑEZ BERENGUER	NO CONSTA
35	JOSE MARIA ESTEBAN GUILARRO	ELS TALES, SN (VILLAJOSYA)
38	DESCONOCIDO	NO CONSTA
39	MARTA Y HNOS ORTS LLINARES	NO CONSTA
40	MARIANO PARRA MAS	C/ POETA PASTOR, 39 (BEREJAMA)
41	JAIME MARCET SEGRELLES	NO CONSTA
42	PHYLIPPE GYSELINET	URB ATALAYES 15
43	PEDRO SORIANO ESCRICH	CIUDAD DE VALENCIA, 14 (VILLAJOSYA)
44	JAIME LLINARES CLIMENT	CIUDAD DE CASTELLON, 10 (VILLAJOSYA)
45	JOSE ROS	URB ATALAYES 12
46	ANNE GOYAERTS	URB ATALAYES 11
47	IRENE MARTIN WRIGHT	NO CONSTA
48	JOSE M. PARRA CONCA	CRELAYO (VILLAJOSYA)
49	MIGUEL Y JOAQUIN ORTS RUIZ	P.D.A CHOVADES, SN (VILLAJOSYA)
50	MATIAS Y HNOS DEVESA PEREZ	AVDA JUAN CARLOS I, 19 (VILLAJOSYA)
51	JUAN BAUTISTA ARAGONES LLORCA	AVDA PAS VALENCIA, 27, 3ª F (VILLAJOSYA)
52	MARCOS GALIANA VIELLO	C/ VALDES 8, 4º D (ALICANTE)
54-71-72-73	JUAN GINER BALLESTER	C/ COLON, 11 (VALENCIA)
55-69-74	JAIME PEREZ SALES	AVDA RUZAF, 2 (BENIDORM)
58-76-80	INMOBILIARIA LA CALA	CALES ATALAYES, 22 (VILLAJOSYA)
61-85	SAT PONET DE LA VILA	NO CONSTA
87	INURBAN S.A	NO CONSTA
68-70	JAIME MAYOR VIELLO	CREMTO PEREZ GALDOS, 4 (ALGEBRAS) CAIZ
77	QUATRESA	NO CONSTA
78	DESCONOCIDO	NO CONSTA
79	RAMON ORQUIN SANTULARIO	NO CONSTA
82	SALVADOR GALIANO BLANRIVER	NO CONSTA
86	DESIDERO ALCINA BARCELO	NO CONSTA
90	CASINO DEL MEDITERRANEO S.A	NO CONSTA

- Límite de la parcela fuera del "Sector PP-26"
- Límite de la parcela dentro del "Sector PP-26"
- 43 Número de la parcela
- - - Límite del "Sector PP-26"
- - - Límite de parques litorales (PQL)
- - - Límite equipamiento estructural (PTD)



REFUNDIDO
PLAN PARCIAL SECTOR PP-26 "CASINO"
LA VILA JOIOSA

Plano

03 ABR 2003

INFORMACIÓN

PLENO

CATASTRAL

Escala 1 : 2.000

Fecha Octubre 2003



INGENIERO DE CAMINOS

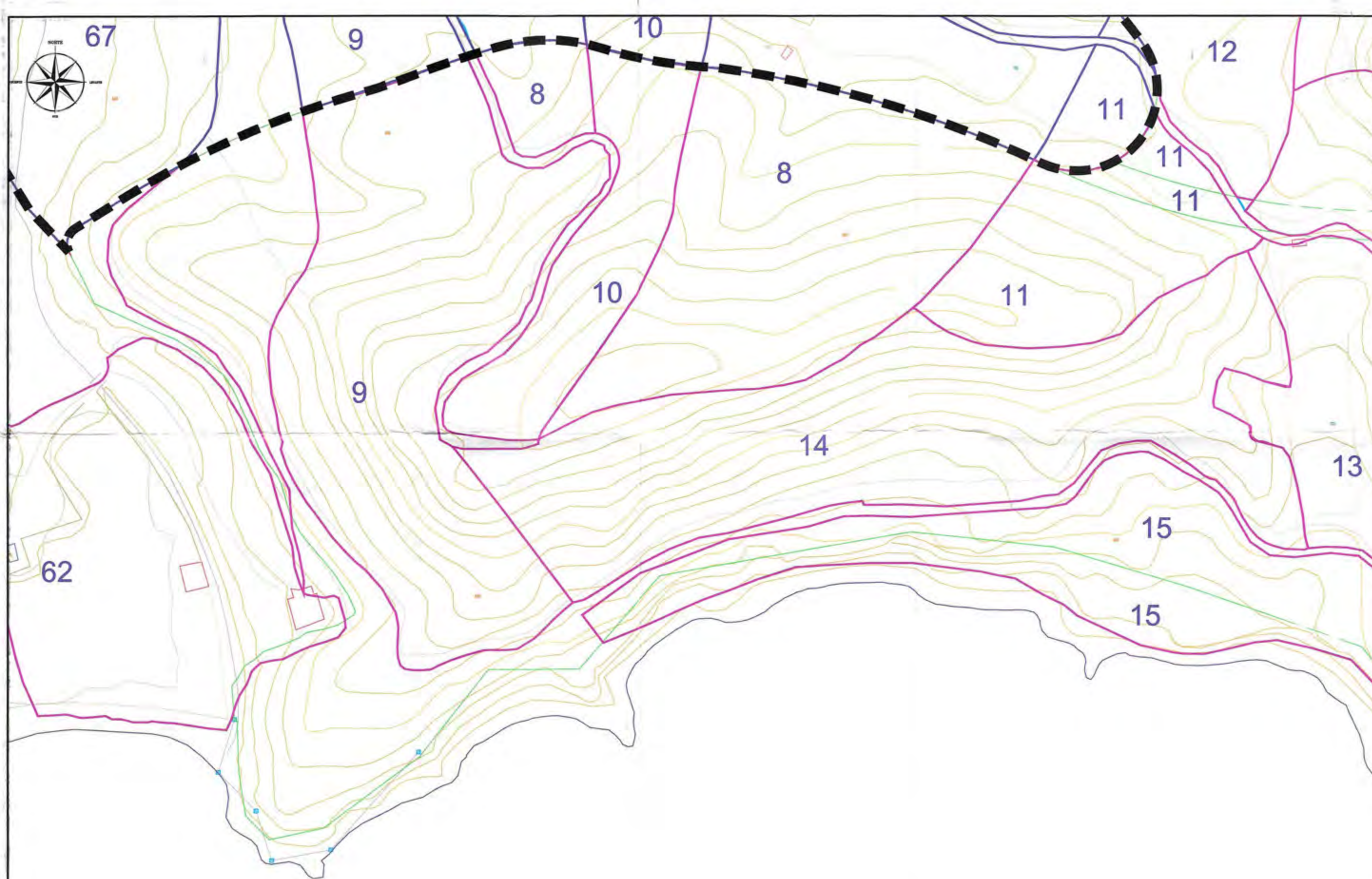
ÁNGEL FAJARDO PALACIOS

Nº Expediente

10603

Plano nº

I-7-6



RELACION DE PROPIEDAD CATASTRO DE RUSTICA		
PARCELAS	TITULAR	DOMICILIO
1	VICENTE SOLER ORQUIN	NO CONSTA
2	BARTOLOME MORALES PEREZ	C/ CIUDAD DE VALENCIA, 24 (VILLAR)
3-4-5-6-25	JOSEFA Y ANGELA LLINARES LLORCA	C/ COLON, 67 (VILLAJYOYOSA)
7-8-20-21	DOMINGO Y MARIA MORALES PEREZ	PLAZA DE LA GENERALITAT, 7, 8º D (VILLAJYOYOSA)
9-10-14-15-17-23-53-56-63	MANUEL ALVAREZ MORENO	NO CONSTA
11-12	ROSARIO LLINARES TORTOSA	NO CONSTA
13	BARTOLOME GALIANA ORTS	BARBERES SUR, 68 (VILLAJYOYOSA)
16	ANTONIO SORIANO LLORET	AVD DE JUAN CARLOS I, 15 (VILLAJYOYOSA)
18-19-22	ANTONIO QUESADA ESCRICH	BARBERES SUR, 82 (VILLAJYOYOSA)
24	RAFAEL MIGUENZA LLUNA	URBANIZACION CAP MARTIN, 136
26	ISIDRO CATALA MORENO	NO CONSTA
27	JUAN MUÑOZ ESQUERDO	C/ ALICANTE, 23 Y ERMITA, 17 (VILLAJYOYOSA)
29	JOSEFA SOLER LLORET	C/ COLON, 65, 6º F (VILLAJYOYOSA)
31-64	ROGELIO DEVESA ESQUERDO	AVD DE JUAN CARLOS I, 67ª (VILLAJYOYOSA)
32	AYUTAMIENTO DE VILLAJYOYOSA	(VILLAJYOYOSA)
33	JAIME GALIANA LLORCA	CIPZARRA, 2-9ª (VILLAJYOYOSA)
34-36	MANUEL IBÁÑEZ BERENGUER	NO CONSTA
35	JOSE MARIA ESTEBAN GUJARRO	ELS TALS, SN (VILLAJYOYOSA)
38	DESCONOCIDO	NO CONSTA
39	MARTA Y HNOS ORTS LLINARES	NO CONSTA
40	MARIANO PARRA MAS	C/ POETA PASTOR, 39 (BEREJAMA)
41	JAIME MARCET SEGRELLES	NO CONSTA
42	PHYLIPPE GYSELINET	URB ATALAYES 15
43	PEDRO SORIANO ESCRICH	CIUDAD DE VALENCIA, 14 (VILLAJYOYOSA)
44	JAIME LLINARES CLIMENT	CIUDAD DE CASTELLON, 19 (VILLAJYOYOSA)
45	JOSE ROS	URB ATALAYES 12
46	ANNE GOYAERTS	URB ATALAYES 11
47	IRENE MARTIN WRIGHT	NO CONSTA
48	JOSE M. PARRA CONCA	GRELLA (VILLAJYOYOSA)
49	MIGUEL Y JOAQUIN ORTS RUIZ	P.D.A CHOVADES, SN (VILLAJYOYOSA)
50	MATIAS Y HNS DEVESA PEREZ	AVDA JUAN CARLOS I, 19 (VILLAJYOYOSA)
51	JUAN BAUTISTA ARAGONES LLORCA	AVDA PAS VALENCIA, 27, 3º (VILLAJYOYOSA)
52	MARCOS GALIANA VIELLO	C/ VALDES 8, 4º D (ALICANTE)
54-71-72-73	JUAN GINER BALLESTER	C/ COLON, 11 (VALENCIA)
55-69-74	JAIME PEREZ SALES	AVDA RUZFA, 2 (BENIDORM)
58-76-80	INMOBILIARIA LA CALA	CALES ATALAYES, 22 (VILLAJYOYOSA)
61-85	SAT POMET DE LA VILA	NO CONSTA
87	INURBAN S.A	NO CONSTA
68-70	JAIME MAYOR VIELLO	ORRITO PEREZ GALDOS, 4 (ALGEZIRAS) CADIZ
77	CUATRESA	NO CONSTA
78	DESCONOCIDO	NO CONSTA
79	RAMON ORQUIN SANTUALARIO	NO CONSTA
82	SALVADOR GALIANO BLANVER	NO CONSTA
86	DESIDERO ALCINA BARCELO	NO CONSTA
90	CASINO DEL MEDITERRANEO S.A	NO CONSTA

- Límite de la parcela fuera del "Sector PP-26"
- Límite de la parcela dentro del "Sector PP-26"
- 43 Número de la parcela
- - - Límite del "Sector PP-26"
- - - Límite de parques litorales (PQL)
- - - Límite equipamiento estructural (PTD)



**REFUNDIDO**
PLAN PARCIAL SECTOR PP-26 "CASINO"
LA VILA JOIOSA

**APROBADO por**
PLENO

Plano 3 AB. 2003 INFORMACIÓN
CATASTRAL

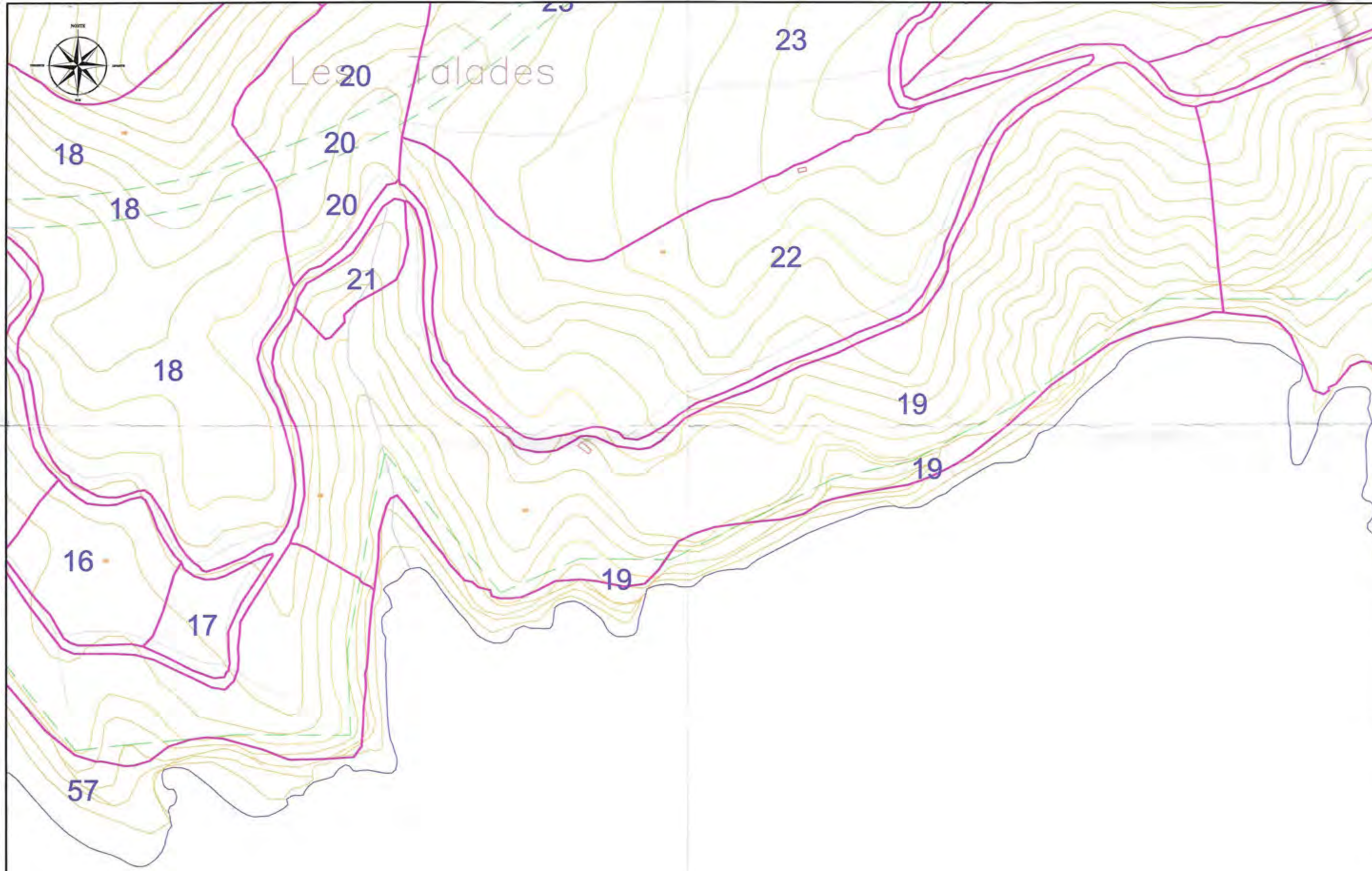
Escala 1 : 2.000
Fecha Octubre 2003

**C.A. INGENIERIA Y URBANISMO S.L.**

INGENIERO DE CAMINOS

ÁNGEL FAJARDO PALACIOS

Nº Expediente 10603
Plano nº I-7-7



RELACION DE PROPIEDAD CATASTRO DE RUSTICA		
PARCELAS	TITULAR	DOMICILIO
1	VICENTE SOLER ORQUIN	NO CONSTA
2	BARTOLOME MORALES PEREZ	C/ CIUDAD DE VALENCIA, 24 (VILLAR)
3-4-5-6-25	JOSEFA Y ANGELA LLINARES LLORCA	C/ COLON, 67 (VILLAJIOYOSA)
7-8-20-21	DOMINGO Y MARIA MORALES PEREZ	PLAZA DE LA GENERALITAT, 7-8 (VILLAJIOYOSA)
9-10-14-15-17-23-53-56-63	MANUEL ALVAREZ MORENO	NO CONSTA
11-12	ROSARIO LLINARES TORTOSA	NO CONSTA
13	BARTOLOME GALIANA ORTS	BARBERES SUR, 68 (VILLAJIOYOSA)
16	ANTONIO SORIANO LLORET	AVD DE JUAN CARLOS I, 15 (VILLAJIOYOSA)
18-19-22	ANTONIO QUESADA ESCRICH	BARBERES SUR, 82 (VILLAJIOYOSA)
24	RAFAEL MIGUENZA LLUNA	URBANIZACION CAP MARTIN, 136
26	ISIDRO CATALA MORENO	NO CONSTA
27	JUAN MUÑOZ ESQUERDO	C/ ALICANTE, 23 Y ERMITA, 17 (VILLAJIOYOSA)
29	JOSEFA SOLER LLORET	C/ COLON, 65, 67 (VILLAJIOYOSA)
31-64	ROSELIO DEVESA ESQUERDO	AVD DE JUAN CARLOS I, 6-7A (VILLAJIOYOSA)
32	AYUTAMIENTO DE VILLAJIOYOSA	(VILLAJIOYOSA)
33	JAIME GALIANA LLORCA	CIPIZARRA, 2-9PA (VILLAJIOYOSA)
34-36	MANUEL IBÁÑEZ BERENGUER	NO CONSTA
35	JOSE MARIA ESTEBAN GUJARRO	ELS TALS, SN (VILLAJIOYOSA)
38	DESCONOCIDO	NO CONSTA
39	MARTA Y HINOS ORTS LLINARES	NO CONSTA
40	MARIANO PARRA MAS	C/ POETA PASTOR, 38 (BEREJAMA)
41	JAIME MARCET SEGRELLES	NO CONSTA
42	PHYLIPPE GYSELINET	URB ATALAYES 15
43	PEDRO SORIANO ESCRICH	C/CIUDAD DE VALENCIA, 14 (VILLAJIOYOSA)
44	JAIME LLINARES CLIMENT	C/CIUDAD DE CASTELLON, 10 (VILLAJIOYOSA)
45	JOSE ROS	URB ATALAYES 12
46	ANNE GOYAERTS	URB ATALAYES 11
47	IRENE MARTIN WRIGHT	NO CONSTA
48	JOSE M. PARRA CONCA	GRELLAJO (VILLAJIOYOSA)
49	MIGUEL Y JOAQUIN ORTS RUIZ	P.D.A CHOVADES, SN (VILLAJIOYOSA)
50	MATIAS Y HNS DEVESA PEREZ	AVDA JUAN CARLOS I, 19 (VILLAJIOYOSA)
51	JUAN BAUTISTA ARAGONES LLORCA	AVDA PAS VALENCIA, 27, 29B (VILLAJIOYOSA)
52	MARCOS GALIANA VIELLO	C/ VALDES 8, 4D (ALICANTE)
54-71-72-73	JUAN GINER BALLESTER	C/ COLON, 11 (VALENCIA)
55-69-74	JAIME PEREZ SALES	AVDA RUZAFA, 2 (BENIDORM)
58-76-80	INMOBILIARIA LA CALA	CALES ATALAYES, 22 (VILLAJIOYOSA)
61-85	SAT PONT DE LA VILA	NO CONSTA
87	INURBAN S.A	NO CONSTA
68-70	JAIME MAYOR VIELLO	C/ BENTO PEREZ GALDOS, 4 (ALGEZIRAS) CADIZ
77	CUATRESA	NO CONSTA
78	DESCONOCIDO	NO CONSTA
79	RAMON ORQUIN SANTUALARIO	NO CONSTA
82	SALVADOR GALIANO BLANVER	NO CONSTA
86	DESIDERO ALCINA BARCELO	NO CONSTA
90	CASINO DEL MEDITERRANEO S.A	NO CONSTA

- Límite de la parcela fuera del "Sector PP-26"
- Límite de la parcela dentro del "Sector PP-26"
- 43 Número de la parcela
- - - Límite del "Sector PP-26"
- Límite de parques litorales (PQL)
- Límite equipamiento estructural (PTD)



REFUNDIDO
PLAN PARCIAL SECTOR PP-26 "CASINO"
LA VILA JOIOSA

Plano 0-3 ABR. 2003

INFORMACIÓN

PLENO CATASTRAL

Escala 1 : 2.000

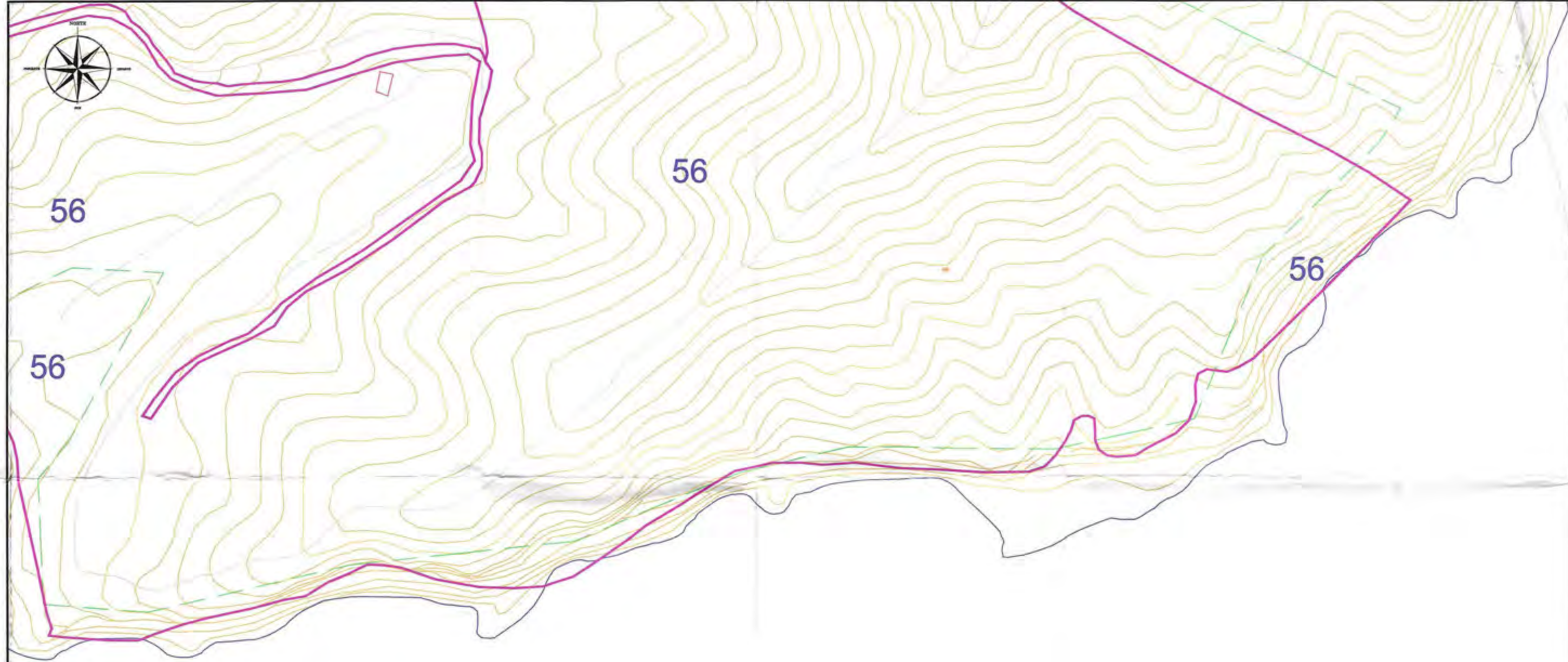
Fecha Octubre 2003

INGENIERO DE CAMINOS

ÁNGEL FAJARDO PALACIOS

Nº Expediente 10603

Plano nº I-7-8



RELACION DE PROPIEDAD CATASTRO DE RUSTICA		
PARCELAS	TITULAR	DOMICILIO
1	VICENTE SOLER ORQUIN	NO CONSTA
2	BARTOLOME MORALES PEREZ	C/ CIUDAD DE VALENCIA, 24 (VILLAR)
3-4-5-6-25	JOSEFA Y ANGELA LLINARES LLORCA	C/ COLON, 67 (VILLAJIOYOSA)
7-8-20-21	DOMINGO Y MARIA MORALES PEREZ	PLAZA DE LA GENERALITAT, 7470 (VILLAJIOYOSA)
9-10-14-15-17-23-53-56-63	MANUEL ALVAREZ MORENO	NO CONSTA
11-12	ROSARIO LLINARES TORTOSA	NO CONSTA
13	BARTOLOME GALIANA ORTS	BARBERES SUR, 68 (VILLAJIOYOSA)
16	ANTONIO SORIANO LLORET	AVD DE JUAN CARLOS I, 15 (VILLAJIOYOSA)
18-19-22	ANTONIO QUESADA ESCRICH	BARBERES SUR, 82 (VILLAJIOYOSA)
24	RAFAEL MIGUENZA LLUNA	URBANIZACION CAP MARTIN, 136
26	ISIDRO CATALA MORENO	NO CONSTA
27	JUAN MUÑOZ ESQUERDO	C/ ALCANTE, 23 Y ERMITA, 17 (VILLAJIOYOSA)
29	JOSEFA SOLER LLORET	C/ COLON, 65, 6ºF (VILLAJIOYOSA)
31-64	ROGELIO DEVESA ESQUERDO	AVD DE JUAN CARLOS I, 6ªA (VILLAJIOYOSA)
32	AYUTAMENTO DE VILLAJIOYOSA	(VILLAJIOYOSA)
33	JAIME GALIANA LLORCA	CPIZARRA, 2-9ªA (VILLAJIOYOSA)
34-36	MANUEL IBÁÑEZ BERENGUER	NO CONSTA
35	JOSE MARIA ESTEBAN GILIARRO	ELS TALES, SIN (VILLAJIOYOSA)
38	DESCONOCIDO	NO CONSTA
39	MARTA Y HNOS ORTS LLINARES	NO CONSTA
40	MARIANO PARRA MAS	C/ POETA PASTOR, 39 (BEREJAMA)
41	JAIME MARCET SEGRELLES	NO CONSTA
42	PHYLIPPE GYSELINET	URB ATALAYES 15
43	PEDRO SORIANO ESCRICH	CIUDAD DE VALENCIA, 14 (VILLAJIOYOSA)
44	JAIME LLINARES CLIMENT	CIUDAD DE CASTELLON, 10 (VILLAJIOYOSA)
45	JOSE ROS	URB ATALAYES 12
46	ANNE GOYAERTS	URB ATALAYES 11
47	IRENE MARTIN WRIGHT	NO CONSTA
48	JOSE M. PARRA CONCA	CELEJANO (VILLAJIOYOSA)
49	MIGUEL Y JOAQUIN ORTS RUIZ	P.D.A CHOVADES, SIN (VILLAJIOYOSA)
50	MATIAS Y HNOS DEVESA PEREZ	AVDA JUAN CARLOS I, 19 (VILLAJIOYOSA)
51	JUAN BAUTISTA ARAGONES LLORCA	AVDA PAS VALENCIA, 27, 9ºB (VILLAJIOYOSA)
52	MARCOS GALIANA VAELO	C/ VALDES 8, 4ºD (ALICANTE)
54-71-72-73	JUAN GINER BALLESTER	C/ COLON, 11 (VALENCIA)
55-69-74	JAIME PEREZ SALES	AVDA RUZFA, 2 (BENDORM)
58-76-80	INMOBILIARIA LA CALA	CALES ATALAYES, 22 (VILLAJIOYOSA)
61-85	SAT FONET DE LA VILA	NO CONSTA
87	INURBAN S.A	NO CONSTA
68-70	JAIME MAYOR VAELO	CREMITO PEREZ GALDOS, 4 (ALGEZIRAS) CADIZ
77	CUATRESA	NO CONSTA
78	DESCONOCIDO	NO CONSTA
79	RAMON ORQUIN SANTUARI	NO CONSTA
82	SALVADOR GALIANO BLANRIVER	NO CONSTA
86	DESIDERO ALONA BARCELO	NO CONSTA
90	CASINO DEL MEDITERRANEO S.A	NO CONSTA

- Límite de la parcela fuera del "Sector PP-26"
- Límite de la parcela dentro del "Sector PP-26"
- 43 Número de la parcela
- - - Límite del "Sector PP-26"
- - - Límite de parques litorales (PQL)
- - - Límite equipamiento estructural (PTD)

23.12.03 075015

VISADO

2

3

4

5

6

7

8

9





REFUNDIDO
PLAN PARCIAL SECTOR PP-26 "CASINO"
LA VILA JOIOSA

Plano 03 ABR 2003

INGENIERO DE CAMINOS

ÁNGEL FAJARDO PALACIOS

INFORMACIÓN

Escala 1 : 2.000

Fecha Octubre 2003

Nº Expediente 10603
Plano nº I-7-9

MEMORIA JUSTIFICATIVA. ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

A.INTEGRACION Y CONEXIÓN CON AREAS COLINDANTES

La ordenación que se propone, pretende conseguir un suelo apto para el uso residencial, compatible con la integración de los suelos colindantes consolidados y no consolidados, que constituyen una unidad geográfica, dotándola, de una estructura general acorde con la prevista en el Plan General, que garantice la ejecución de las redes de servicios "umbilicales" y que permita su funcionamiento autónomo.

Así se pretende conseguir un suelo apto para el uso turístico - residencial compatible con la voluntad recreativa - comercial de gran parte del Término Municipal y la Comarca.

Como quiera que los terrenos se encuentran vacantes en gran parte, con escasa vegetación, se pretende conseguir con el presente Planeamiento una máxima integración en el paisaje de la zona.

Se proyectará, asimismo, un viario amplio, habida cuenta del tráfico bajo que, presumiblemente, se alcanzará con la ubicación de los usos previstos.

Los suelos colindantes albergan desarrollos similares, quedando resuelta perfectamente la integración con los suelos turísticos - residenciales suburbanos periféricos de cómo Cales y Atalaies, o el Plan Parcial La Cala.



PLAN PARCIAL REFUNDIDO

Sector PP-26 "Casino"

La Vila Joiosa

B. ADECUACIÓN A LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Aspectos generales.

El presente Plan Parcial desarrolla y pormenoriza el SECTOR 26 CASINO del Plan General de Ordenación Urbana, sito en La Vila Joiosa.

Este suelo lo clasifica el Plan General como URBANIZABLE NO PORMENORIZADO, con un uso global Turístico y Residencial, procediendo este documento, al desarrollo del sector, pormenorizando su ordenación basándose en el art. 18 LRAU.

En el Plan Parcial se tienen en cuenta tanto las determinaciones generales prescritas por la Ley del Suelo, LRAU, sus Reglamentos, así como las Normas, Ordenanzas, y resto de documentación del Plan General de La Vila Joiosa.

Ámbito del Plan Parcial. (Art. 20 LRAU y 17 R.P.).

El Plan Parcial desarrolla el Sector 26 Turístico y Residencial del Plan General de Ordenación Urbana, denominado " CASINO ".

Aprovechamiento Tipo.

Plan General de Ordenación Urbana, fija un aprovechamiento tipo para este sector de **0.3116 M2t / M2s**, constituyendo Área de Reparto los suelos computables del sector junto a los suelos estructurales adscritos y externos a la actuación.

Previsiones del PP con respecto al P.G.O.U.

En el supuesto que nos ocupa, el presente Plan Parcial está profundamente relacionado con el Plan General de Ordenación Urbana, tanto es así que dicho documento propone en sus DEUT, ciertos criterios de ordenación que el Plan Parcial recoge.

a) DIRECTRICES DE ORDENACION TERRITORIAL (DEUT)

OBJETIVOS DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL EN RELACIÓN CON LOS USOS TURÍSTICOS:

1. Favorecer la implantación de establecimientos turísticos en la cornisa marítima.

La recuperación de la fachada marítima pasa por la generación de un tejido urbano vivo, temporalmente estable, y ello pasa por la implantación de usos compatibles con los residenciales, y además dinamizadores de la economía, creadores de empleo, directo e inducido para otros sectores productivos, como el comercio, la hostelería, servicios de todo tipo, siendo las implantaciones turísticas las que mejor pueden cumplir este papel.

Para ello se implantan medidas incentivadoras, en especial, un incremento de aprovechamiento edificatorio sobre las parcelas, siempre y cuando todo el, se destine a este uso, lo que redundará, al disminuir los aprovechamientos residenciales potenciales, en una disminución de densidad.

2. Recuperar el casco antiguo mediante el fomento de su utilización para usos turísticos.
3. Mejorar las conexiones viarias del litoral Sudeste con la ciudad, para la implantación de actuaciones aisladas de carácter turístico singular.
4. Incentivar los usos turísticos medio ambientalmente compatibles, como garantía de conservación de los recursos territoriales, frente a la depredación del uso residencial temporalmente discontinuo (segundas residencias).

El Plan propugna para el sur del municipio, la integración, mejorando su accesibilidad, pero manteniendo sus características diferenciales, esto es el respeto por las singularidades ambientales, posiblemente factor concomitante de aquella.

Por ello los desarrollos previstos deberán ser de muy baja densidad, y totalmente integrados en el paisaje, siendo el Hotel Montíboli un ejemplo a seguir.

5. Incentivar las implantaciones de establecimientos turísticos.

Como ya se ha expuesto exhaustivamente en la IU, la utilización discontinua de los tejidos urbanos es la mayor garantía para su degeneración a medio plazo. Por tanto el consumo de un suelo escaso (cercano al mar) por usos involutivos a largo plazo debe ser evitado, propugnando los usos turísticos estables, dinamizadores de la economía a largo plazo.

PLAN PARCIAL REFUNDIDO

Sector PP-26 "Casino"

La Vila Joiosa

6. Crear suelos turísticos específicamente destinados a emplazamiento de hoteles en puntos estratégicos para incentivar una oferta de alta calidad escasamente representada en la Comarca.

El denominado turismo residencial, de largo duración, por residentes temporales, implantados en otras zonas de la Comunidad Valenciana, no es un modelo deseable para la Vila Joiosa, ya que genera las mismas problemáticas para el Municipio que el uso residencial propiamente dicho, pues requiere las mismas dotaciones y equipamientos docentes, sanitarios, por ejemplo, pero no dinamiza la economía generando empleo en otros sectores como los servicios, nada más que de manera puntual, desestabilizando mercados como el del suelo o la construcción.

Sin embargo las implantaciones hoteleras, apartamentos turísticos y la multipropiedad, tienen la característica, si se desestacionaliza suficientemente el destino, de producir una rotación constante del usuario, generando empleo directo en sus instalaciones e indirecto en todo el sector servicios, optimizando la ocupación del territorio a largo plazo.

OBJETIVOS DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL EN RELACIÓN CON LOS USOS RESIDENCIALES:

1. Disminuir la tendencia histórica de densificación de la trama urbana.
2. Mejorar la calidad del espacio urbano en zonas degradadas, principalmente en las zonas inmediatas al ferrocarril y zonas de borde del río Amadorio.
3. Mejorar las condiciones de tráfico y aparcamiento.
4. Conseguir la plena conexión funcional entre ambos márgenes del río Amadorio mediante la conexión de la trama viaria a través de nuevos puentes.
5. Recuperar el cauce del río Amadorio como parque urbano.
6. Gestionar las dotaciones y equipamiento que se mantienen del planeamiento vigente.
7. Limitar al máximo los asentamientos urbanos periféricos.

En cuanto a las directrices de la ordenación territorial previstas para el Sector 26:

FUNCION TERRITORIAL : La disposición de grandes áreas de suelo en la zona litoral próxima a Benidorm, una buena parte de las cuales están reguladas por planeamiento parcial actualmente en vigor, permite considerar que este suelo puede admitir el soporte de actuaciones a gran escala, no solo en el contexto municipal sino incluso en el comarcal. La creación de un desarrollo residencial de cierta magnitud, siempre que tenga elementos añadidos a una actuación estrictamente inmobiliaria, es una de las oportunidades económicas más relevantes para el futuro de La Vila Joiosa, en especial si se consiguen incorporar elementos residenciales y servicios que permitan lograr una cierta desestacionalización de la actividad, generando y estabilizando empleo. Todo ello se hará sin menoscabo de la calidad ambiental del área respetando los elementos paisajísticos mas relevantes (relieves).

Se propone utilizar el catalizador de implantaciones actuales, como el entorno del Casino o el Plan Parcial de Cales y Atalayas, para inducir este proceso de incentivar los desarrollos extensivos con propósitos turísticos.

Se propone un aprovechamiento de los recursos naturales sin menoscabo de la calidad ambiental, creando el mayor Parque Litoral (Racó Conill), integrando el suelo libre ya gestionado con el PQL-10/8/9, respetando los elementos paisajísticos mas relevantes (relieves), así como los

PLAN PARCIAL REFUNDIDO

Sector PP-26 "Casino"

La Vila Joiosa

ecosistemas más sensibles como los acantilados, siendo accesible por un viario blando, (peatonal y servicios).

Este parque litoral, integrará una parcela de uso hotelero de calidad (4 / 5 estrellas) .

En cuanto a los Parques Litorales el Plan General refleja en su memoria:

1.9.1. PARQUES PÚBLICOS.(ART.17.2.A.LRAU)

En la documentación gráfica se han indicado como PQL, el sistema de grandes parques, que se proyectan junto al mar formando el sistema litoral, los parques urbanos, de menor dimensión, normalmente ya gestionados, que cumplen una misión estructurante de la trama urbana, y finalmente el parque fluvial del río Amadorio, que cumple análoga función respecto a todo el esquema del Plan.

PARQUES LITORALES

El Charco (PQL-1/2) .Situados al sur del término municipal, protegerán los relieves más sensibles al impacto paisajístico, así como el entorno arqueológico de la torre del mismo nombre.

Se reservan, integrados en los mismos, dos parcelas de uso estrictamente hotelero de calidad (4 o 5 estrellas), poca edificabilidad, baja altura, y con la cautela de la redacción previa de un Estudio de Detalle que justifique la integración paisajística de la instalación turística a implantar.

Parais (PQL-3). Comprende el promontorio, actualmente ya protegido, pero no gestionado, que separa esta playa del Montiboli, referencia paisajística importante.

Mallaeta (PQL-4). Se pretende la integración de la zona verde recogida en el Plan Parcial que se tramitó en su día, con los planteamientos de la vigente legislación de Costas, para retrasar la edificación lo suficiente, preservando los relieves más altos, y protegiendo de esta manera los espacios naturales mas interesantes como los acantilados, al mismo tiempo que se facilita la ampliación del tejido urbano desde el Bulevar de la actual carretera.

Se reserva , integrado en el mismo , una parcela de uso estrictamente hotelero de calidad (4 o 5 estrellas), poca edificabilidad, baja altura, y con la cautela de la redacción previa de un Estudio de Detalle que justifique la integración paisajística de la instalación turística a implantar.

Poble Nou (PQL-5).Se proyecta este parque en la desembocadura del río Amadorio, adaptado a la forma natural del estuario que en tiempos remotos debió existir, delimitando ,así mismo un nuevo trazado del paseo marítimo, que conformará la ronda litoral, ya que de esta manera se definirá una nueva ribera del mar a efectos de la aplicación de las servidumbres de la legislación de Costas.

Colindante al parque, y con los mismos criterios, se proyecta también, una parcela hotelera de calidad (4 o 5 estrellas), integrada en la cornisa del Poble Nou mediante la redacción previa de un Estudio de Detalle.

Tellerola (PQL-7). Se modifica la zona verde recogida en el Plan Parcial vigente, con los planteamientos de la legislación de Costas, para retrasar la edificación lo suficiente, preservando los relieves más altos, y protegiendo de esta manera los espacios naturales mas interesantes como los acantilados, al mismo tiempo que se libera la zona de más interés arqueológico.

Se reserva , integrado en el mismo , una parcela de uso estrictamente hotelero de calidad (4 o 5 estrellas), poca edificabilidad, baja altura, y con la cautela de la redacción previa de un Estudio de Detalle que justifique la integración paisajística de la instalación turística a implantar.

Casino (PQL-8/9) .Situados al norte del término municipal, protegerán los relieves más altos, y por tanto más sensibles al impacto paisajístico, siendo junto a la zona verde de Cales y Atalayas, y al PQL- 10, el pulmón mas importante de todo el Plan General.

PLAN PARCIAL REFUNDIDO

Sector PP-26 "Casino"

La Vila Joiosa

Racó Conill (PQL-10). Es sin lugar a dudas, el espacio de mayor calidad medio ambiental recuperado por el Plan General, garantizando su conservación como ecosistema natural, y su gestión, transfiriendo sus aprovechamientos al resto del suelo urbanizable.

Se reserva , integrado en el mismo , una parcela de uso estrictamente hotelero de calidad (4 o 5 estrellas), poca edificabilidad, baja altura, y con la cautela de la redacción previa de un Estudio de Detalle que justifique la integración paisajística de la instalación turística a implantar.

b)FICHA PLANEAMIENTO

b.1.DELIMITACIÓN Y SUPERFICIE DEL SECTOR



MAGNITUDES ESTADISTICAS

CLASIFICACION DEL SUELO :	Suelo Urbanizable No Pormenorizado
CALIFICACION DEL SUELO :	Uso Turístico Extensivo
SUPERFICIE BRUTA :	663.562 M2
SISTEMAS ESTRUCTURALES ADSCRITOS:	350.000 M2
SISTEMAS ESTRUCTURALES EXTERNOS :	124.742 M2
SUPERFICIE COMPUTABLE DEL SECTOR (SCS) :	1.013.562 M2
INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (IEB) :	0.35 M2 c / M2
APROVECHAMIENTO TOTAL:	354.747 M2 c
APROVECHAMIENTO TIPO :	0.3116 M2 c / M2
DENSIDAD :	30VIV /HA

PLAN PARCIAL REFUNDIDO

Sector PP-26 "Casino"

La Vila Joiosa

b.2.USOS GLOBALES:

Turístico y Residencial /Terciario en planta baja.

b.3.TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS:

Edificación Abierta . retranqueos a viales. espacios libres, y linderos obligatorios

Usos dotacionales en Edificación Abierta

b.4.ÍNDICES DE EDIFICABILIDAD:

RESIDENCIAL	0.30 M2c / M2
TERCIARIO	0.05 M2c / M2

b.5.DOTACIONES ESTRUCTURALES:

Como VIARIO ESTRUCTURAL además del interno grafiado en planos, se respeta la previsión del peatonal y de servicios de los PQL-8-9-10.

En cuanto a los ESPACIOS LIBRES, una parte se ubicarán PQL-10/9/8.

CRITERIOS PARA LA IMPLANTACION DE DOTACIONES:

- Agrupación en manzanas completas
- Esponjamiento de la edificación residencial.
- Parte de los espacios libres se computarán en los Parques Litorales PQL-8/9/10.

c)FICHA DE GESTION

c.1. SECUENCIA LÓGICA DE DESARROLLO DEL PLAN:

El Plan constituye una única área de ordenación y se realizará toda ella en dos unidades de Ejecución. No obstante al depender su desarrollo de sistemas estructurales externos, el Ayuntamiento determinará las condiciones definitivas que deberá asumir el Urbanizador a cargo de la actuación, estableciendo las cargas a repercutir en otros suelos de posterior desarrollo.

c.2.CONDICIONES DE CONEXION E INTEGRACION:

UE-1

VIARIO : Ejecución de la totalidad de los viales perimetrales del sector a excepción del vial estructural A en el tramo que comparte con la UE-1 del PP-17 cuya ejecución completa correrá a cargo de la mencionada unidad de ejecución. También se ejecutará el viario que discurre por los parques litorales, la rotonda situada al este del sector y parte de la rotonda noroeste no incluida en la UE-1 del PP-17. La conexión con la CN-332 se realizará a través de la rotonda y viario a ejecutar por la UE-1 del PP-17 ya aprobada e inmediata ejecución.

RED PLUVIALES: Canalización del Barranco existente, desde el origen de la conexión viaria.

RED ABASTECIMIENTO AGUA: Ejecución de la red de agua potable y conexión con la red existente.

RED ALCANTARILLADO: Ejecución de la red de residuales y conexión a la red existente.

ENERGÍA ELÉCTRICA: Soterramiento o desvío, según corresponda de las líneas aéreas que surcan el sector.

TELEFONÍA: Soterramiento o desvío, según corresponda de las líneas telefónicas que surcan el sector.

UE-2

Deberán estar concluidos los viarios perimetrales de la UE-1, por tanto esta unidad se considera conexa o condicionada a la primera

c.3.DELIMITACIÓN UNIDADES DE EJECUCIÓN:

En función de lo previsto en el artículo 33 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística (L.R.A.U.) y los artículos 114 a 119 del Reglamento de Planeamiento de la L.R.A.U., el sector definido en el Plan se divide en dos unidades de ejecución.

UNIDAD 1 (UE-1) que abarca las Zonas de Ordenación 3 (Viviendas plurifamiliares en bloque bajo), 4 (Viviendas plurifamiliares en bloque alto) y 1 (Zona hotelera en bloque de volumetría específica).

UNIDAD 2 (UE-2) que abarca las Zonas de Ordenación 2 (Viviendas Unifamiliares)

La división del sector en estas unidades de ejecución se sustenta en una mejoría de la gestión del Plan Parcial, basada en tres puntos fundamentales:

En primer lugar, se consigue respetar en lo máximo posible la edificación consolidada en la UE-2.

En segundo lugar, debido al diferente aprovechamiento neto resultante de las distintas tipologías edificatorias de las distintas zonas.

Por último cabe indicar que casi todo el Suelo Dotacional se gestionará con la UE-1, con lo cual se consigue un nivel equilibrado de dotación pública en proporción al aprovechamiento de cada unidad de ejecución.

c.4. ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO TIPO:

Plan General de Ordenación Urbana, fija un aprovechamiento tipo para este sector de **0.3116 M2 c / M2**, constituyendo Área de Reparto los suelos computables del sector junto a los suelos estructurales adscritos y externos a la actuación.

C.DESCRIPCION Y JUSTIFICACION DE LA ORDENACION PORMENORIZADA

La ordenación prevista es el resultado, por una parte, de las previsiones Municipales, esto es, los parámetros fijados por el Plan General de Ordenación Urbana, y por otro de las tendencias actuales del mercado inmobiliario, sin que se coarten las posibles desviaciones en un futuro próximo, es decir durante la programación del Plan Parcial, y el PAI.

La ordenación consiste en trazar una red viaria que respete no solo las características topográficas del suelo, facilitando tanto la movilidad rodada y peatonal como el drenaje, sino también que propicie la creación de suelos capaces de absorber las demandas del sector servicios, con cierta flexibilidad para que se puedan adaptar fácilmente a otras posibles tendencias futuras.

La conexión física del sector con las áreas colindantes trata de ser una respuesta funcional y viable.

El adoptar unos criterios de planeamiento más rígidos no solo privaría de flexibilidad al Plan sino que además, cualquier definición que en este sentido se adoptara ahora, podría estar desconectada de los datos reales, que en el momento de la edificación determinan la misma, y en este sentido podrían ser elementos distorsionantes que hiciera inviable la ejecución del Plan.

PLAN PARCIAL REFUNDIDO

Sector PP-26 "Casino"

La Vila Joiosa

En definitiva la opción elegida es la que más se adapta a todos los condicionantes de planeamiento por las siguientes razones:

- a) **Respeto a la topografía** para impactar lo mínimo en el paisaje y economizar las infraestructuras urbanas.
- b) **Formación de un núcleo de funcionamiento autónomo** que no suponga una carga al resto de dotaciones del municipio y por tanto potenciando un crecimiento equilibrado.
- c) **Accesibilidad de las dotaciones** propias del Plan Parcial desde cualquier punto del mismo.
- d) **Integración paisajística** dentro de la gran CONURBACION actual que supone toda la comarca de la Marina Baixa, y cuyas directrices se concretan en el PP con unos usos pormenorizados totalmente adaptados al medio físico.
- e) **Dotaciones integradas** para complementar los usos de interés público y social.
- f) **Ágil gestión** urbanística al pertenecer el sector de este Plan Parcial en gran parte de superficie a un propietario mayoritario, constituido en agente URBANIZADOR.

La ordenación propuesta se ha efectuado sobre la base de un meticuloso análisis de las diferentes opciones de proyecto en correlación con los datos dimanantes de la información urbanística como queda explicitado en los documentos del presente Plan Parcial.

D.DEFINICIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LOS ESTÁNDARES Y ELEMENTOS PROPIOS DE LA RED SECUNDARIA

Usos pormenorizados y delimitación de zonas.

El Plan General, ha previsto para este sector de suelo urbanizable no pormenorizado un uso global Turístico - Residencial, asignándose en el Plan Parcial unos usos pormenorizados para cada una de las parcelas de la siguiente forma:

Se ha previsto tres zonas de ordenación urbanística (**RES**).

Z-2: ZONA TURISTICO - RESIDENCIAL Unifamiliar (2 alturas)

Z-3: ZONA TURISTICO - RESIDENCIAL Bloque bajo (4 alturas)

Z-4: ZONA TURISTICO - RESIDENCIAL Bloque alto (9 alturas)

Además se ha previsto la parcela hotelera (**HOT**).

Z-1: ZONA HOTELERA Bloque Volumetría Específica (3 alturas)

El coeficiente terciario de la Zona 4 se dispondrá obligatoriamente conformando bandeja comercial en planta baja recayendo al vial estructural (Calle B) con una profundidad máxima de 15 m

Vienen representadas en los planos de ordenación y cuantificadas en el **CUADRO 5**.

En el número máximo de viviendas no se contabilizarán como tales los apartamentos turísticos sujetos a su reglamentación sectorial y afines, ni las residencias colectivas. Los estudios (de un solo dormitorio con cocina y baño propios) se contabilizarán a razón de 1 vivienda por cada 2 unidades residenciales de este tipo. Los apartamentos residenciales (de dos dormitorios con cocina y baño propios) se contabilizarán a razón de 3 viviendas por cada 4 unidades residenciales de este tipo. Las mismas reglas son aplicables a chalets cuya capacidad de albergue no supere los dos dormitorios.

PLAN PARCIAL REFUNDIDO

Sector PP-26 "Casino"

La Vila Joiosa

RESERVAS DE SUELO PARA DOTACIONES.

▪ Sistema de espacios libres de dominio y uso público.

a) Espacios libres.

Está integrada por la parcela SJL-1 y parte de los suelos de los PQL-10/9/8 cedidos al Ayuntamiento, para transferir su aprovechamiento reservado.

Vienen representadas en los planos de ordenación y cuantificadas en el **CUADRO 5.**

b) Equipamientos

Está prevista cuatro parcelas dotacionales SED, SRD-1, SRD-2 y SDR-3, conformando manzanas de suelo público. Además de 10.000 m² del PTD-2

Viene representada en los planos de ordenación y cuantificada en el **CUADRO 5.**

c) Plazas de aparcamiento.

Se tendrá en cuenta las previsiones del Anexo al Reglamento de Planeamiento, en su art. 10.

c-1) Anexos a la red viaria.

Está compuesto por plazas de 12.5 metros cuadrados.

Se reservará el 2% de las plazas para minusválidos de dimensiones adecuadas (3'50 x 4'50 m).

Vienen representadas en los planos de ordenación y cuantificadas en el **CUADRO 4.**

c-2) Integrados en suelo residencial.

En aplicación del Art. 10 del Reglamento se dotará de 1,1 plaza por cada vivienda, mas 1 plaza cada 25 m² terciario comercial construido.

PLAN PARCIAL REFUNDIDO

Sector PP-26 "Casino"

La Vila Joiosa

-
- **Calculo de los estándares y la reserva para dotaciones.**
(Art. 22 LRAU y Anexo R. P.)

Se aplica tanto la previsión del art. 22. LRAU, como el Anexo del Reglamento de Planeamiento para los IEB de aplicación.

En los **CUADROS 2 , 3 y 4** se justifican los cálculos efectuados.

PLAN PARCIAL REFUNDIDO

Sector PP-26 "Casino"

La Vila Joiosa

E. DELIMITACION DE ÁREAS OBJETO DE ESTUDIO DE DETALLE

Se ha previsto como ámbito de Estudio de Detalle la parcela hotelera por mandato del Plan General, al recogerlo así tanto la Ficha de Planeamiento como la tipología de la edificación (Volumetría Específica).

EL REDACTOR.



ÁNGEL FAJARDO PALACIOS

ING. DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS



APROBADO por

03 ABR. 2003

PLENO

PLAN PARCIAL REFUNDIDO

Sector PP-26 "Casino"

La Vila Joiosa

F.ANEXO SÍNTESIS ESTADÍSTICA

CUADRO 1 MAGNITUDES PLAN PARCIAL								
PLAN PARCIAL		SECTOR PP-26 "CASINO"			SITUACIÓN:		LA VILA JOIOSA	
CONCEPTO	SUPERFICIE m2.s	I. EDIF.BRUTA m2.t/m2.s	A.TIPO m2.t/m2.s	I. E.RES m2.t/m2.s	E.RES. m2.t	I. E.TER m2.t/m2.s	E.TER. m2.t	EDIFICABILIDAD. m2.t
SUPERFICIE SECTOR	1.138.304							
A deducir								
Dotacional Existente	0							
AREA DE REPARTO	1.138.304		0,3116					
A deducir								
Red Estructural	124.742							
S.COMPUTABLE SECTOR	1.013.562	0,35		0,30	304.069	0,05	50.678	354.747

PLAN PARCIAL REFUNDIDO

Sector PP-26 "Casino"

La Vila Joiosa

CUADRO 2 JUSTIFICACION ESTANDARES LRAU		
PLAN PARCIAL	SECTOR PP-26 "CASINO"	SITUACIÓN: LA VILA JOIOSA
CONCEPTO	MINIMO m2.s	PROYECTADO m2.s
RESERVA DE SUELO DOTACIONAL NO VIARIO	106.424	106.424
Art..22 LRAU y Art..6 Anexo RPLA 35 m2s / 100 m2tres		
RESERVA DE SUELO DOTACIONAL ZONAS VERDES	45.610	45.610
Art..22 LRAU y Art..6 Anexo RPLA 15 m2s / 100 m2tres Art..22 LRAU y Art..6 Anexo RPLA 10 % SCS		

CUADRO 3 ESTANDARES REGLAMENTO PLANEAMIENTO								
PLAN PARCIAL	SECTOR PP-26 "CASINO"				SITUACIÓN:	LA VILA JOIOSA		
CONCEPTO	IEB	IER	IETER	SD	SD-RV-AV	ZV	EQ	RV+AV
ESTÁNDAR	0,35	0,30	0,05	32,0%	10,5%	4,5%	6,0%	21,5%
MINIMO				324.340	106.424	45.610	60.814	217.916
PROYECTADO				342.917	106.424	45.610	60.814	236.493

CUADRO 4. CUMPLIMIENTO ESTÁNDARES APARCAMIENTO		
PLAN PARCIAL	SECTOR PP-26 "CASINO"	SITUACIÓN: LA VILA JOIOSA
CONCEPTO	MÍNIMO plazas	PROYECTADO plazas
RESERVA DE PLAZAS SUELO PRIVADO	4.827	4.827
Residencial	4.181	4.181
Terciario	646	646
RESERVA DE PLAZAS SUELO PUBLICO	2.414	4.221
Normal (98 %)	2.366	4.137
Minusválidos (2 %)	48	84
TOTAL	7.241	9.048

PLAN PARCIAL REFUNDIDO

Sector PP-26 "Casino"

La Vila Joiosa

CUADRO 5 ORDENACIÓN PORMENORIZADA PLAN PARCIAL										
PP-26		SECTOR PP-26 "CASINO"			SITUACIÓN: LA VILA JOIOSA					
CLAVE	CALIFICACIÓN	MANZANA / ZONA	SUP. m2.s	%	I. E. NETA m2.l/m2.s	EDIF. MAX. m2.l	I. E. RES. m2.l/m2.s	E. RES. m2.l	I. E. TER. m2.l/m2.s	E. TER. m2.l
RES	RESIDENCIAL									
	PLURIF. EN ALTURA	RES-A/1	23.411	6,36%	1,439	33.690	1,314	30.773	0,125	2.917
	PLURIF. EN ALTURA	RES-A/2	20.485	5,56%	1,439	29.450	1,314	26.900	0,125	2.550
	PLURIF. EN ALTURA	RES-A/3	24.793	6,74%	1,439	35.678	1,314	32.589	0,125	3.089
	PLURIF. EN ALTURA	RES-A/4	26.362	7,16%	1,439	37.922	1,314	34.638	0,125	3.283
	PLURIF. EN ALTURA	RES-A/5	25.023	6,80%	1,439	36.009	1,314	32.892	0,125	3.118
	PLURIF. EN ALTURA	RES-A/6	19.973	5,43%	1,439	28.742	1,314	26.254	0,125	2.489
	PLURIFAMILIAR	RES-B/7	15.125	4,11%	0,450	6.806	0,450	6.806	0,000	0
	PLURIFAMILIAR	RES-B/8	18.269	4,97%	0,450	8.221	0,450	8.221	0,000	0
	PLURIFAMILIAR	RES-B/9	10.939	2,97%	0,450	4.923	0,450	4.923	0,000	0
	PLURIFAMILIAR	RES-B/10	12.492	3,39%	0,450	5.621	0,450	5.621	0,000	0
	PLURIFAMILIAR	RES-B/11	7.457	2,03%	0,450	3.356	0,450	3.356	0,000	0
	PLURIFAMILIAR	RES-B/12	8.167	2,22%	0,450	3.675	0,450	3.675	0,000	0
	PLURIFAMILIAR	RES-B/13	3.472	0,94%	0,450	1.562	0,450	1.562	0,000	0
	PLURIF. EN ALTURA	RES-A/14	9.228	2,51%	1,439	13.280	1,314	12.130	0,125	1.150
	PLURIFAMILIAR	RES-B/15	9.449	2,57%	0,450	4.252	0,450	4.252	0,000	0
	PLURIFAMILIAR	RES-B/16	18.075	4,91%	0,450	8.134	0,450	8.134	0,000	0
	PLURIFAMILIAR	RES-B/17	16.689	4,54%	0,450	7.510	0,450	7.510	0,000	0
	PLURIF. EN ALTURA	RES-A/18	9.376	2,55%	1,439	13.493	1,314	12.324	0,125	1.168
	PLURIF. EN ALTURA	RES-A/19	22.487	6,11%	1,439	32.360	1,314	29.558	0,125	2.802
	PLURIFAMILIAR	RES-B/20	8.319	2,26%	0,450	3.744	0,450	3.744	0,000	0
	UNIFAMILIAR	RES-UNIV21	12.494	3,40%	0,300	3.748	0,300	3.748	0,000	0
	UNIFAMILIAR	RES-UNIV22	14.866	4,04%	0,300	4.460	0,300	4.460	0,000	0
	HOTEL	HOTEL	31.032	8,43%	0,800	24.826	0,800	0	0,800	24.826
	TOTAL		367.953	100%	0,955	351.460	0,826	304.069	0,129	47.391
TER	TERCIARIO									
		TER-1	5.478	100%	0,600	3.287	0,000	0	0,600	3.287
	TOTAL		5.478	100%	0,600	3.287	0,000	0	0,600	3.287
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO			373.431	32,81%	0,950	354.747	0,814	304.069	0,136	50.676

CONTINÚA...

PLAN PARCIAL REFUNDIDO

Sector PP-26 "Casino"

La Vila Joiosa

...CONTINUACIÓN

EQ	EQUIPAMIENTOS			
	SECUNDARIOS	SED	22.484	
		SRD-1	20.051	
		SRD-2	8.738	
		SRD-3	9.561	
	ESTRUCTURALES	PTD-2	10.000	
	TOTAL EQUIPAMIENTOS		70.814	
			0,50	35.407
ZV	ZONAS VERDES			
	SECUNDARIOS	SJL-1	11.403	
	ESTRUCTURALES	PQL-8	100.000	
		PQL-9	40.000	
		PQL-10	200.000	
	TOTAL ZONAS VERDES		351.403	
RV+AV	RED VIARIA			
	SECUNDARIOS	SRV	33.241	
		SAV	50.279	
		SPV	38.151	
	ESTRUCTURAL	PRV	96.243	
		PPV	18.579	
	TOTAL RED VIARIA		236.493	
	OTROS			
	ESTRUCTURAL	EXTERNO	106.163	
	TOTAL OTROS		106.163	
SUELO DOTACIONAL			764.873	67,19%
SUPERFICIE PLAN PARCIAL			1.138.304	

NOTA: LA ANOTACIÓN DE UE-2 EN LAS PARCELAS RES-21 Y RES-22 HACE REFERENCIA A LA UNIDAD DE EJECUCIÓN EN LA CUAL ESTÁN INCLUIDAS. EL RESTO DE PARCELAS PERTENECEN A LA UE-1

PLAN PARCIAL REFUNDIDO

Sector PP-26 "Casino"

La Vila Joiosa

CUADRO 6. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD			
PLAN PARCIAL	SECTOR PP-26 "CASINO"	SITUACIÓN:	LA VILA JOIOSA
PROPIETARIO	PARCELA Nº	DOMICILIO	
VICENTE ORQUIN SOLER	1	NO CONSTA	
BARTOLOME MORALES PEREZ	2	C/ CIUDAD DE VALENCIA, 24 (VILLAJYOYOSA)	
ANGELES LLINARES LLORCA	3	C/ COLON, 67 (VILLAJYOYOSA)	
JOSEFA + ANGELES LLINARES LLORCA	4	C/ COLON, 67 (VILLAJYOYOSA)	
JOSEFA + ANGELES LLINARES LLORCA	5	C/ COLON, 67 (VILLAJYOYOSA)	
JOSEFA + ANGELES LLINARES LLORCA	6	C/ COLON, 67 (VILLAJYOYOSA)	
DOMINGO Y HNOS MORALES PEREZ	7	PLAZA GENERALITAT, 7-7-D (VILLAJYOYOSA)	
DOMINGO Y HNOS MORALES PEREZ	8	PLAZA GENERALITAT, 7-7-D (VILLAJYOYOSA)	
MANUEL ALVAREZ MORENO	9	NO CONSTA	
MANUEL ALVAREZ MORENO	10	NO CONSTA	
ROSARIO LLINARES TORTOSA	11	NO CONSTA	
ROSARIO LLINARES TORTOSA	12	NO CONSTA	
BARTOLOME GALIANA ORTS	13	BARBERES SUR, 68 (VILLAJYOYOSA)	
MANUEL ALVAREZ MORENO	14	NO CONSTA	
MANUEL ALVAREZ MORENO	15	NO CONSTA	
ANTONIO SORIANO LLORET	16	AVDA. JUAN CARLOS I, 15 (VILLAJYOYOSA)	
MANUEL ALVAREZ MORENO	17	NO CONSTA	
ANTONIO QUESADA ESCRICH	18	BARBERES SUR, 82 (VILLAJYOYOSA)	
ANTONIO QUESADA ESCRICH	19	BARBERES SUR, 82 (VILLAJYOYOSA)	
DOMINGO Y HNOS MORALES PEREZ	20	PLAZA GENERALITAT, 7-7-D (VILLAJYOYOSA)	
DOMINGO Y HNOS MORALES PEREZ	21	PLAZA GENERALITAT, 7-7-D (VILLAJYOYOSA)	
ANTONIO QUESADA ESCRICH	22	BARBERES SUR, 82 (VILLAJYOYOSA)	
MANUEL ALVAREZ MORENO	23	NO CONSTA	
RAFAEL MINGUELA LLUNA	24	URBANIZACION CAP MARTIN, 136	
JOSEFA + ANGELES LLINARES LLORCA	25	C/ COLON, 67 (VILLAJYOYOSA)	
ISIDRO CATALA MONTERO	26	NO CONSTA	
JUAN MUÑOZ ESQUERDO	27	C/ ALICANTE, 23 Y ERMITA, 17 (VILLAJYOYOSA)	
FRANCISCO SOLER LLORET	28	NO CONSTA	
JOSEFA SOLER LLORET	29	C/ COLON, 65, 6º-F (VILLAJYOYOSA)	
FRANCISCO SOLER LLORET	30	NO CONSTA	
ROGELIO DEVESA ESQUERDO	31	AVDA. JUAN CARLOS I, 6-7-A (VILLAJYOYOSA)	
AYUNTAMIENTO DE VILLAJYOYOSA	32	AYUNTAMIENTO DE VILLAJYOYOSA	
JAIME GALIANA LLORCA	33	C/ PIZARRA, 2, 9º-A (VILLAJYOYOSA)	
MANUEL IBANEZ BERENGUER	34	NO CONSTA	
J.M.GUIJARRO ESTEVANO	35	ELS TALETS, S/N (VILLAJYOYOSA)	
MANUEL IBANEZ BERENGUER	36	NO CONSTA	
FRANCISCO SOLER LLORET	37	NO CONSTA	
DESCONOCIDO	38	NO CONSTA	
MARTA ORTS LLINARES E HIJOS	39	NO CONSTA	
MARIANO PARRA MAS	40	C/ POETA PASTOR, 39 (BENEJAMA)	
JAIME SEGRELLE	41	NO CONSTA	
PHILIPPE GYSELINET	42	URBANIZACION ATALAYES, 15	
PEDRO SORIANO ESCRICH	43	C/ CIUDAD DE VALENCIA, 14 (VILLAR)	
JAIME LLINARES	44	C/ CIUDAD DE CASTELLON, 10 (VILLAR)	
JOSE ROS	45	URBANIZACION ATALAYES, 12	
ANNE Y GOYAERES	46	URBANIZACION ATALAYES, 11	
ORENT MARIN	47	NO CONSTA	
J.M. PARRA	48	C/ PELAYO (VILLAJYOYOSA)	
MIGUEL + JOAQUIN ORTS RUIZ	49	PDA. CHOVADES, S/N (VILLAJYOYOSA)	
MATIAS + HNS. DEVESA PEREZ	50	AVDA. JUAN CARLOS I, 19 (VILLAJYOYOSA)	

CONTINÚA...

PLAN PARCIAL REFUNDIDO

Sector PP-26 "Casino"

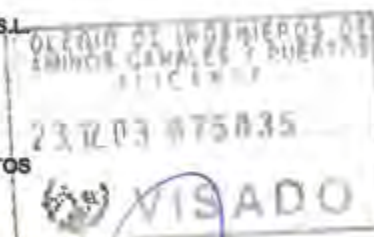
La Vila Jolosa

...CONTINUACIÓN

MATIAS + HNS. DEVEZA PEREZ	50	AVDA. JUAN CARLOS I, 19 (VILLAJYOYA)
JUAN BAUTISTA ARAGONES LLORCA	51	AVDA. PAIS VALENCIA, 27, 9º-B (VILLAJYOYA)
MARCOS GALIANA VAELO	52	C/ VALDES, 8, 4º-D (ALICANTE)
DESCONOCIDO	53	NO CONSTA
JUAN GINER BALLESTER	54	C/ COLON, 11 (VALENCIA)
JAIME PEREZ SALES	55	AVDA. RUZAF, 2 (BENIDORM)
MANUEL ALVAREZ MORENO Y OTROS	56	NO CONSTA
ESTADO	57	NO CONSTA
INMOBILIARIA LA CALA	58	CALES Y ATALAYES, 22 (VILLAJYOYA)
JOSE ZARAGOZA LLINARES Y HNOS	59	NO CONSTA
ISMAEL CONTRERAS CASTELLAN	60	NO CONSTA
S.A.T. EL PONTET DE LA VILA	61	NO CONSTA
DESCONOCIDO	62	NO CONSTA
MANUEL ALVAREZ MORENO	63	NO CONSTA
ROGELIO DEVEZA ESQUERDO	64	AVDA. JUAN CARLOS I, 6-7-A (VILLAJYOYA)
PUCHADES	65	NO CONSTA
DESCONOCIDO	66	NO CONSTA
INURBAN S.A.	67	NO CONSTA
JAIME MAYOR VAELO	68	C/ BENITO PEREZ GALDOS, 4 (ALGECIRAS-CADIZ)
JAIME PEREZ SALES	69	AVDA. RUZAF, 2 (BENIDORM)
JAIME MAYOR VAELO	70	C/ BENITO PEREZ GALDOS, 4 (ALGECIRAS-CADIZ)
JUAN GINER BALLESTER	71	C/ COLON, 11 (VALENCIA)
DESCONOCIDO	72	C/ COLON, 11 (VALENCIA)
JUAN GINER BALLESTER Y OTROS	73	C/ COLON, 11 (VALENCIA)
JAIME PEREZ SALES	74	AVDA. RUZAF, 2 (BENIDORM)
DESCONOCIDO	75	NO CONSTA
INMOBILIARIA LA CALA	76	CALES Y ATALAYES, 22 (VILLAJYOYA)
CUATRESA	77	NO CONSTA
DESCONOCIDO	78	NO CONSTA
RAMON ORQUIN SANTUARIO	79	NO CONSTA
INMOBILIARIA LA CALA	80	CALES Y ATALAYES, 22 (VILLAJYOYA)
DESCONOCIDO	81	NO CONSTA
SALVADOR GALIANO BLANQUER	82	NO CONSTA
DESCONOCIDO	83	NO CONSTA
DESCONOCIDO	84	NO CONSTA
S.A.T. EL PONTET DE LA VILA	85	NO CONSTA
DESIDERIO ALCINA BARCELO + ANDRES MARTINEZ ORTS	86	NO CONSTA
DESCONOCIDO	87	NO CONSTA
DESCONOCIDO	88	NO CONSTA
DESCONOCIDO	89	NO CONSTA
CASINOS DEL MEDITERRANEO S.A.	90	NO CONSTA
JOSE PASCUAL + FRANCISCO ESTEVE MARTINEZ	91	NO CONSTA

EL REDACTOR
C.A. INGENIERIA Y URBANISMO S.L.

ÁNGEL FAJARDO PALACIOS
ING. CAMINOS, CANALES Y PUERTOS



APROBADO por

03 ABR. 2003

PLENO

PLAN PARCIAL REFUNDIDO

Sector PP-26 "Casino"

La Vila Joiosa

G.ANEXO CARACTERISTICAS INFRAESTRUCTURAS

INFRAESTRUCTURAS URBANAS

PLAN GENERAL

DISPOSICION ADICIONAL QUINTA

NORMATIVA DE APLICACIÓN A LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

Se establece la siguiente normativa de aplicación a las obras de urbanización que se lleven a cabo en el ámbito del municipio de La Vila Joiosa:

RED VIARIA

Las vías de carácter estructural o pormenorizado se ajustarán indicativamente a los siguientes tipos y secciones:

RED ESTRUCTURAL

Tipo VIA	Anchos totales (m)	Nº aceras	Ancho mín. (m)	Nº calzadas	Ancho mín. (m)	Nº Aparcam.	Ancho mín. (m)	Bulevar	Ancho mín. (m)
I	6,00 a 9,50	V I A S E S P E C I A L E S							
II	10,00 a 13,00	2,00	2,00	2,00	3,00	-	-	NO	-
III	14,00 a 16,50	2,00	2,50	2,00	3,25	1,00	2,50	NO	-
IV	18,00 a 20,00	2,00	3,00	2,00	3,50	2,00	2,50	NO	-
V	25,00	2,00	5,00	2,00	3,50	2,00	2,50	SI	3,00
VI	30,00 a 45,00	2,00	3,00	4,00	3,50	-	-	SI	10,00
VII	50,00	2,00	3,00	4,00	3,50	4,00	2,50	SI	20,00

PLAN PARCIAL REFUNDIDO

Sector PP-26 "Casino"

La Vila Joiosa

RED PORMENORIZADA

Tipo VIA	Anchos totales (m)	Nº aceras	Ancho mín. (m)	Nº calzadas	Ancho mín. (m)	Nº Aparcam.	Ancho mín. (m)	Bulevar	Ancho mín. (m)
I	6,00 a 8,00	V I A S E S P E C I A L E S							
II	10,00 a 12,00	2,00	2,00	2,00	3,00	-	-	NO	-
III	14,00 a 16,00	2,00	2,50	2,00	3,25	1,00	2,50	NO	-
IV	18,00 a 20,00	2,00	3,00	2,00	3,50	2,00	2,50	NO	-
V	40,00	2,00	3,00	4,00	3,50	-	-	SI	20,00

Para aquellos viales de jurisdicción supramunicipal se estará a lo dispuesto en las determinaciones contenidas en la legislación sectorial de que dependan.

ESTACIONAMIENTOS

Al objeto de unificar las dimensiones mínimas para la implantación de plazas de aparcamiento en la vía pública, en la cuantía respectiva determinada. Se establecen las siguientes dimensiones mínimas tipo:

Tipo	Longitud (m)	Anchura (m)
Motocicletas	2,50	1,50
Turismos	4,50	2,50
Autobuses	12,00	3,50
Vehículos Industriales	6,00	3,00

PAVIMENTACIONES

A efectos de normalización, el Ayuntamiento establecerá las condiciones a cumplir por los proyectos de urbanización en un Pliego de Prescripciones Técnicas Generales que podrá modificar los contenidos aquí expuestos.

Rasantes.

Las rasantes de las vías se adaptarán, en la medida de lo posible a la forma del terreno a fin de evitar grandes movimientos de tierras.

La pendiente máxima será del 10,00% y la mínima del 0,50%.

PLAN PARCIAL REFUNDIDO

Sector PP-26 "Casino"

La Vila Joiosa

Firmes.

El firme de todas las vías, salvo justificación contraria será de 45 centímetros y compuesto por las siguientes capas:

Espesor (cm)	Capa	Material
20	Sub-base granular	Material granular
15	Base granular	Zahorras artificiales
6	Binder	Aglomerado asfáltico en caliente
4	Rodadura	Aglomerado asfáltico en caliente

Aceras.

Las aceras estarán pavimentadas, y en general, a distinto nivel que la calzada. En aquellas que su ancho sea igual o superior a 2,50 metros, dispondrán de alcorques para arbolado viario de dimensiones mínimas 0,80x0,80 m².

Prefabricados.

Los bordillos prefabricados de hormigón se ejecutarán con hormigón H-200 o superior. Las baldosas de terrazo, pastillas hidráulicas y adoquines a emplear en la pavimentación de la acera deberán estar homologadas por el Ayuntamiento.

Mobiliario Urbano.

Todos aquellos elementos destinados a la ornamentación y adecuación del uso de las vías públicas deberán estar, también homologados por el Ayuntamiento.

CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD URBANISTICA

Criterios básicos de accesibilidad en las vías y espacios de uso público.

La planificación y la urbanización de las vías públicas, de los parques y de los demás espacios de uso público deberá realizarse de forma que resulten accesibles a todas las personas, especialmente a las que tienen movilidad reducida o limitación sensorial.

Los criterios básicos que se establecen en la presente disposición deberán ser recogidos en los instrumentos de planeamiento y de su ejecución, así como en los proyectos de urbanización, de dotación de servicios, de obras y de instalaciones, no pudiendo ser aprobados en caso de incumplimiento de aquellos. En el informe previo de carácter técnico que se emita se hará constancia expresa del cumplimiento de los criterios fijados por la presente disposición.

Espacios peatonales de uso público.

En general, los distintos elementos de urbanización de los espacios peatonales de uso público, entendiéndose por tales todos aquellos componentes de las obras de pavimentación de aceras y calzadas, suministro de agua potable y energía eléctrica, alcantarillado y alumbrado públicos, jardinería y, en general, todas aquellas que materializan las prescripciones del planeamiento urbanístico, no podrán originar obstáculos que dificulten o impidan la libertad de movimientos de las personas con movilidad reducida o limitación sensorial.

Las zonas de los espacios peatonales de uso público, sean de titularidad pública o privada, destinadas al tránsito de peatones o mixto de vehículos y peatones deberán diseñarse de manera que los desniveles no lleguen a grados de inclinación que dificulten su utilización a personas con movilidad reducida o limitación sensorial y que dispongan de una anchura tal que permita, al menos, el tránsito simultáneo de dos personas, una de ellas en silla de ruedas. En todo caso, los desniveles de las destinadas al tránsito en los espacios peatonales de uso público se salvarán mediante rampas. No se recomienda que las rampas alcancen grados de inclinación superiores al 8% tanto en sentido longitudinal como en sentido transversal. En los pasos de peatones y esquinas de cruce de calles se deberán rebajar las aceras al nivel del pavimento de calzada o levantar la calzada a la altura de los bordillos enrasando la acera con la calzada a cota ± 0.00 . La pendiente máxima longitudinal de dichos rebajes de aceras no superará el 12%. La anchura mínima de los espacios peatonales de uso público será de 1,20 metros, incrementándose hasta 1,50 metros en las zonas de cruce. En las zonas de las aceras no destinadas al cruce de peatones, no obstante, la altura máxima de los bordillos no deberá superar los 15 centímetros.

Los pavimentos de los espacios peatonales de uso público serán duros, antideslizantes y sin resaltos. Frente a los cruces peatonales de calzada, el pavimento deberá tener diferente color y textura al resto del itinerario peatonal al objeto de advertir de ello a las personas deficientes visuales.

Las rejas y los registros situados en los espacios peatonales de uso público estarán enrasados con el pavimento circundante y el enrejado será perpendicular al sentido de la marcha. Las rejas tendrán una abertura máxima de malla y una disposición del enrejado que impida el tropiezo de las personas con movilidad reducida o limitación sensorial. No dispondrán de ningún hueco o resquicio que permita el paso de una esfera de 2 centímetros de diámetro.

Los árboles que se sitúen en los espacios peatonales de uso público deberán ser colocados de forma que no perjudiquen la accesibilidad y tendrán cubiertos los alcorques con rejas u otros elementos enrasados el pavimento circundante.

Los elementos del mobiliario urbano, entendiéndose por tales el conjunto de objetos existentes en las vías y en los espacios libres públicos superpuestos o adosados a los elementos de urbanización o edificación de manera que su modificación o traslado no genere alteraciones sustanciales de aquéllas, tales como semáforos, postes de señalización y similares, cabinas telefónicas, fuentes públicas,

PLAN PARCIAL REFUNDIDO

Sector PP-26 "Casino"

La Vila Joiosa

papeleras, soles, marquesinas, contenedores de residuos, quioscos, bancos y cualesquiera otros de naturaleza urbana, se diseñarán y ubicarán de forma que puedan ser accesibles a todos los ciudadanos y que no constituyan obstáculos para el tráfico peatonal y, en especial, para las personas con movilidad reducida o limitación sensorial.

Los elementos verticales de señalización e iluminación deberán situarse de forma que no constituyan obstáculo para personas con movilidad reducida o limitación sensorial. La altura de los mismos no será inferior a 2,20 metros medidos desde el pavimento, prefiriéndose su situación en las paredes al objeto de reducir al máximo el número de postes en la vía pública.

Los semáforos contarán con un sistema de señalización sonora para indicar el cambio de luz y realizarán los cambios de señales con tiempo suficiente para permitir cruzar con seguridad a personas con movilidad reducida o limitación sensorial. En los semáforos dotados de pulsador para cruce de peatones, dicho pulsador se situará a una altura no superior a 1,00 metro desde el pavimento, al objeto de facilitar su accionamiento por personas en silla de ruedas.

Cualesquiera elementos que sobresalgan de las alineaciones que interfieran en un espacio público peatonal, como toldos, marquesinas, escaparates y otros análogos se dispondrán de modo que no constituyan obstáculo para las personas con movilidad reducida o limitación sensorial. La altura de los mismos nunca será inferior a 2,20 metros medidos desde el pavimento.

Protección y señalización de elementos provisionales en los espacios peatonales de uso público.

Todo tipo de elemento provisional en un espacio público que implique peligro, obstáculo o impida o dificulte el recorrido, acceso o estancia peatonal, tales como obras, zanjas, andamios o análogos, deberá quedar señalizado y protegido mediante vallas estables y continuas, dotadas de señalización luminosa y de señales acústicas intermitentes con umbrales que no perturben al resto de la comunidad de manera que puedan ser advertidos con antelación por personas con limitación sensorial.

Cuando existan espacios peatonales de uso público cortados por obras se preverán recorridos alternativos que permitan el tránsito de personas con movilidad reducida o limitación sensorial.

Reserva de estacionamiento de vehículos.

En las zonas de estacionamiento de vehículos de las calles de nueva urbanización deberá reservarse, con carácter permanente y tan cerca como sea posible de los accesos peatonales, plazas de aparcamiento para vehículos que transporten a personas con movilidad reducida.

Dichas plazas estarán debidamente señalizadas con el símbolo internacional de accesibilidad y con el de prohibición de aparcar a personas que no se encuentren

PLAN PARCIAL REFUNDIDO

Sector PP-26 "Casino"

La Vila Joiosa

en situación de movilidad reducida. El número de plazas reservadas será, al menos, de una por cada cincuenta o fracción.

Si dichas plazas de aparcamiento se disponen en batería, tendrán unas dimensiones mínimas de 4,50 por 3,30 metros, de modo que permitan su utilización por personas que necesitan desplazarse en silla de ruedas, y junto a las mismas se ubicará una rampa de acceso a la acera, o se rebajará el bordillo de ésta.

SANEAMIENTO, DEPURACION Y VERTIDO

A efectos de normalización, el Ayuntamiento establecerá las condiciones a cumplir por los proyectos de urbanización en un Pliego de Prescripciones Técnicas Generales que podrá modificar los contenidos aquí expuestos.

El sistema de saneamiento propuesto para el municipio de La Vila Joiosa es el grafiado en los planos de planta adjuntos, en el esquema propuesto se garantiza el vertido, transporte y posterior depuración de los caudales provenientes de todos y cada uno de los sectores propuestos.

La red de saneamiento de nueva implantación se extiende, mediante la conexión con impulsiones, hasta los sectores de suelo localizados en el extremo sur del término, así como hasta otros sectores actualmente carentes de ello. Los colectores de nueva implantación se ajustan, siempre que es posible, al trazado de viarios estructurales.

En cuanto al saneamiento del área de suelo comprendido entre el río Torres y el término de Finestrat, actualmente vertiente hacia la depuradora de Villajoyosa, aunque ya diseñado en su día como reversible, se completa con la infraestructura necesaria para el cambio de dirección de los vertidos hacia la futura depuradora de Poniente de Benidorm.

Dado que previo al proceso de depuración, las aguas residuales deben sufrir de una elevación, el sistema de saneamiento adoptado para el municipio será separativo, con redes independientes para el saneamiento de las aguas residuales y de las aguas pluviales.

Quedan expresamente prohibidas para densidades de vivienda superior a 15 ud/Ha, las instalaciones del tipo vertido directo, pozos drenantes, fosas sépticas, etc.

Para el dimensionamiento de las instalaciones inherentes a la red de aguas residuales se tomará como mínimo el caudal equivalente al 80% del considerado para el abastecimiento.

El Ayuntamiento deberá redactar un Plan Director de Infraestructura Sanitaria que posibilite las determinaciones en materia de abastecimiento y saneamiento contenidas en este documento.

PLAN PARCIAL REFUNDIDO

Sector PP-26 "Casino"

La Vila Joiosa

Las redes de saneamiento se dimensionarán de forma tal que no se produzcan velocidades del efluente inferiores a 0,60 m/sg ni superiores a 3,0 m/sg, al objeto de evitar respectivamente las eventuales sedimentaciones y erosiones que pudieran producirse.

El diámetro mínimo de la red será de 30 centímetros, salvo acometidas domiciliarias, donde este diámetro se podrá reducir hasta 20 centímetros. La distancia máxima entre pozos de registro queda fijada en 50 metros. Las acometidas domiciliarias se ejecutarán con vertido directo a pozo y si ello no fuera posible justificadamente, se podrán conectar al conducto principal siempre que la conexión sea estanca y del tipo "injerto rápido" (sólo en PVC), el ángulo mínimo que debe presentar la acometida con la conducción principal será de 45°.

Las tuberías que se pueden emplear en la construcción de los colectores serán de:

- Hormigón centrifugado o vibrocomprimido con campana armada y junta elástica.
- Fibrocemento específico para saneamiento, con junta flexible.
- Fundición dúctil específica para saneamiento, con junta flexible.
- PVC de pared compacta, aligerada o corrugada, con junta flexible.
- Polietileno de alta densidad y pared corrugada específico para saneamiento.
- Todas aquellas de las contempladas en el vigente Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para el Saneamiento de Poblaciones del MOPU de fecha 15 de Septiembre de 1.986.

Quedan expresamente prohibidas las conducciones de saneamiento de:

- Hormigón en masa y junta rígida machiembrada.
- PVC rígido y junta encolada.

Se garantizará, a la hora de desarrollar un sector las condiciones de integración y conexión con la infraestructura municipal definidas en las fichas de ordenación pormenorizada.

AGUAS PLUVIALES

La urbanización de los sectores favorecerá la evacuación natural de las aguas de escorrentía, evitando la formación de puntos bajos y vertidos a propiedades colindantes que alteren las condiciones iniciales de paso de escorrentías.

Salvo razón justificada en contra, las urbanizaciones deberán disponer de red de evacuación de escorrentías superficiales, dotadas de imbornales mixtos del tipo "buzón-rejilla" e incluso de puntos de acometida donde sea previsible una pavimentación intensiva.

Las REDES DE EVACUACION de drenajes superficiales se calcularán para un período de retorno mínimo de CINCUENTA AÑOS.

Los ENCAUZAMIENTOS TRANSVERSALES de pequeñas torrenteras se calcularán para un período de retorno mínimo de CIENTO AÑOS.

PLAN PARCIAL REFUNDIDO

Sector PP-26 "Casino"

La Vila Joiosa

Los ENCAUZAMIENTOS LONGITUDINALES de torrenteras se calcularán para un periodo de retorno de QUINIENTOS AÑOS.

Las OBRAS DE PASO sobre los Barrancos del Amadorio, Torres, Carabassot, Hércules y Charco se calcularán para un periodo de retorno de QUINIENTOS AÑOS.

En cuanto a materiales, dimensiones y ejecución se estará a lo dispuesto en este sentido para las aguas residuales.

ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

A efectos de normalización, el Ayuntamiento establecerá las condiciones a cumplir por los proyectos de urbanización en un Pliego de Prescripciones Técnicas Generales que podrá modificar los contenidos aquí expuestos.

La red de distribución, deberá ser mallada y con alimentación directa mediante una arteria desde la red básica municipal.

En todos los casos se repartirá en diez horas para garantizar puntas.

El caudal para incendios se estimará en la siguiente tabla.

Residencial exclusivo	3 l/sg.
Comercial	10 l/sg.
Industrial	15 l/sg.
Almacenes	20 l/sg.
Hipermercados	30 l/sg.

Los diámetros mínimos será función del tipo de conducción según el siguiente cuadro:

ELEMENTO	FUNCIÓN	DIAMETRO MINIMO (mm)
Arteria	Alimentación al sector	150
Distribuidor	Distribución dentro del sector	100
Ramal	Alimentación acometidas (máximo 100 viviendas)	80

La red de distribución estará siempre mallada y dispondrá de bocas de riego de 70 mm del tipo normalizado por el Servicio de Bomberos y con separaciones máximas de 200 centímetros.

Los ramales podrán ser de 60 mm cuando no abastezcan a más de 6 viviendas y se encuentre a menos de 200 metros una boca de riego de 70 mm. Salvo en esa circunstancia en que podrán ser ciegos, deberán mallarse a la red de distribución y

PLAN PARCIAL REFUNDIDO

Sector PP-26 "Casino"

La Vila Joiosa

dispondrán de bocas de riego de 45 mm de forma que la distancia máxima a otra boca no sea superior a 200 metros.

La presión mínima de la red será de 10 m.c.a. y garantizará el caudal de incendios con una presión de 6 m.c.a. en dos bocas de riego contiguas, de forma que durante el tiempo de utilización de las mismas no sea reducido el consumo restante en más del 50%.

La presión máxima de la red no será superior a 60 m.c.a., por lo que deberán instalarse los correspondientes reductores de presión con carácter general en las nuevas redes de distribución.

Las conducciones se situarán siempre que sea posible bajo aceras o zonas públicas protegidas del tráfico rodado.

Las arterias y distribuidores serán de fibrocemento de PN mayor de 10 atm. o de fundición dúctil P 51 atm. Los ramales podrán ser de PE (mínimo 10 atm. y uso alimentario) siempre que su diámetro no sea superior a 80 mm. Obligatoriamente, cuando las conducciones transcurran por zonas no protegidas del tráfico rodado serán de fundición.

Todas las piezas especiales y valvulería serán de fundición y se instalarán de forma que sea posible su extracción y recambio sin realizar recortes en la conducción, las válvulas de compuerta serán de cierre elástico y con husillo de acero inoxidable.

En la Memoria de los proyectos de urbanización deberá incluirse certificado expreso del Ayuntamiento de Villajoyosa, aceptando la memoria de calidades de la red que se proponga.

ALUMBRADO PUBLICO

Toda vía pública deberá tener el correspondiente alumbrado público con una iluminación media mínima de 15 lux con un factor, de uniformidad extrema superior a 0,25. En las intersecciones ésta deberá elevarse a 20 lux con un factor de uniformidad de 0,40.

Se establecerá un alumbrado reducido que mantenga iluminadas las intersecciones y en todo caso los encuentros entre las redes estructurales y pomenorizadas.

Las conducciones serán subterráneas salvo en el caso de que la instalación sea a base de brazos murales.

La altura mínima del punto de luz será de 6 metros. La relación entre separación y altura de montaje para tramos rectos no será inferior a 3, en tramos curvos este valor se reducirá a 2.

PLAN PARCIAL REFUNDIDO

Sector PP-26 "Casino"

La Vila Joiosa

En las intersecciones el número mínimo de luminarias será de tres. En los encuentros de la red viaria con la complementaria se estará a lo dispuesto por los organismos que las tutelan.

El suministro eléctrico a la instalación se realizará de forma independiente de forma que se pueda manipular y medir desde casetas o armarios situados en la vía pública.

La localización de estos armarios o casetas no reducirá el ancho de las aceras.

SUMINISTRO ELECTRICO

Por el dimensionamiento de los distintos servicios se considerará como mínimo el grado de electrificación media.

Para locales comerciales se calculará una carga mínima de 100 W/m² que se aumentará hasta 150 W/m² cuando el uso sea industrial.

Si en el desarrollo de la urbanización hubieran varios centros de transformación, estos deberán unirse mediante una conducción de media tensión.

Las conducciones serán subterráneas cuando transcurren en el interior de las zonas urbanizadas. A estos efectos el proyecto de urbanización incluirá el coste de subterранеización de todas aquellas líneas aéreas de media tensión existentes de forma que la ejecución de estas obras sea requisito fundamental para considerar acabada la urbanización.

Así mismo las conducciones se localizarán bajo aceras o espacios libres de forma que no existan servidumbres para su conservación.

Los centros de transformación serán accesibles en todo momento desde la vía pública con camiones de hasta 3,50 T de carga.

Asimismo deberán estar aislados y quedar por encima de los niveles máximos de las escorrentías.

TELEFONOS Y TELECOMUNICACIONES

Los proyectos de urbanización que desarrollen las nuevas implantaciones urbanas justificarán las conducciones subterráneas oportunas para alojar las canalizaciones precisas de teléfonos y antenas colectivas de TV.

A efectos del párrafo anterior se establece un mínimo de 2 líneas por vivienda para teléfonos y una antena colectiva de TV por fase de la urbanización.

PLAN PARCIAL REFUNDIDO

Sector PP-26 "Casino"

La Vila Joiosa

RESIDUOS SOLIDOS

Todas las urbanizaciones deberán disponer contenedores metálicos homologados por el Ayuntamiento, en número mínimo de una unidad cada 75 viviendas situadas en zonas protegidas de las vistas, próximos a la red complementaria y accesibles por camiones de hasta 30 T de peso.

ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

Todos los espacios libres como zonas verdes, áreas de juego de niños, viales etc., deberán ajardinarse en el momento de su urbanización. En vías la distancia máxima entre árboles será de 10 metros.

Así mismo constarán como mínimo con los servicios de riego y alumbrado público.

El proyecto de urbanización incluirá los costes correspondientes al ajardinamiento de la zona, definirá las especies a plantar e incluirá el mantenimiento del mismo durante un mínimo de un año.

COORDINACIÓN DE LOS DISTINTOS SERVICIOS

Todas las canalizaciones deberán ser paralelas discuriendo a ser posible por espacios libres no rodados e incluso no pavimentados.

En zonas de nueva urbanización todos los servicios públicos dispondrán de canalizaciones subterráneas. Así mismo, se enterrarán o trasladarán aquellos servicios existentes no subterráneos, con las salvedades comentadas en el apartado de alumbrado público.

En el proyecto de urbanización se deberá detallar expresamente la ordenación de los conductos subterráneos para cada una de las calles mediante la correspondiente sección acotada.

GARANTIAS DE ABASTECIMIENTO

En la documentación se justificará expresamente la viabilidad de conseguir el abastecimiento de servicios urbanísticos con las dotaciones y caudales necesarios para la población programada. A estos efectos se adjuntará:

Descripción y justificación del abastecimiento a nivel de anteproyecto.

Certificado de compromiso de abastecimiento por parte de la empresa suministradora y evaluación del coste correspondiente.

PLAN PARCIAL REFUNDIDO

Sector PP-26 "Casino"

La Vila Joiosa

Autorización escrita de los propietarios exteriores al sector de los suelos afectados aceptando el establecimiento de la correspondiente servidumbre.

PLAN PARCIAL REFUNDIDO



SECTOR PP-26 "CASINO"



Octubre de 2.002

C.A. Ingeniería y Urbanismo S.L.



APROBADO por

EDICSA

03 APR 2003

PLENO

B) DOCUMENTACION NORMATIVA



NORMAS URBANÍSTICAS:

DETERMINACIONES CARÁCTER GENERAL

Art. 1. Sector de Planeamiento.

En el correspondiente Plano de delimitación se grafía el sector de suelo urbanizable, delimitado basándose en el art. 20 LRAU y el 17 del R.P., y el Plan General, a desarrollar mediante el presente Plan Parcial.

Art. 2. Previsiones del Programa de Actuación Integrada.

El Plan Parcial asumirá la ejecución de su parte de sistemas generales estructurales para la conexión con la estructura urbana del Plan General y que se concretan en los planos de ordenación estructural y en las Fichas de Planeamiento.

Art. 3. Parámetros de aprovechamientos generales.

MAGNITUDES ESTADÍSTICAS

CLASIFICACION DEL SUELO :	Suelo Urbanizable No Pormenorizado
CALIFICACION DEL SUELO :	Uso Turístico Extensivo
SUPERFICIE BRUTA :	663.562 M2
SISTEMAS ESTRUCTURALES ADSCRITOS:	350.000 M2
SISTEMAS ESTRUCTURALES EXTERNOS :	124.742 M2
SUPERFICIE COMPUTABLE DEL SECTOR (SCS) :	1.013.562 M2
INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (IEB) :	0.35 M2 c / M2
APROVECHAMIENTO TOTAL:	354.747 M2 c
APROVECHAMIENTO TIPO :	0.3116 M2 c / M2
DENSIDAD :	30VIV /HA

USOS GLOBALES : Turístico y Residencial /Terciario en planta baja.

Se admite el uso hotelero



Art. 4. Sistemas estructurales.

El presente Plan Parcial recoge las prescripciones que el documento de Revisión del Plan General define con relación al sistema estructural de dotaciones públicas que refleja las determinaciones del art. 17 LRAU, necesarias para su integración con el resto del territorio municipal. En los Planos de la Ordenación Estructural, y en las fichas de Planeamiento se especifica que tramos de la misma se ejecutarán a cargo del Sector de Planeamiento.

Art. 5. Ámbito de aplicación.

Las presentes Normas Urbanísticas tendrán por objeto la urbanización, edificación y uso del suelo, tanto público como privado en el ámbito del Plan Parcial.

Art. 6. Norma aplicable.

Las presentes Normas Urbanísticas son un resumen de aquellas del Plan General de Ordenación Urbana de La Vila Joiosa, que desarrolla este sector y es por lo que se recurrirá a aquellos documentos de modo subsidiario para aspectos no recogidos en estas Ordenanzas.



A.USO Y TIPOLOGIAS

Art. 7. Usos.

El uso global previsto es Turístico y Residencial /Terciario en planta baja.

Se admite el uso hotelero

USOS RESIDENCIALES: Los usos residenciales son los propios de la vivienda que, tal y como se define en el Anexo III de las Normas de Habitabilidad vigentes, constituye aquel espacio destinado a uso autónomo compuesto de un conjunto de espacios de uso privado y delimitado, existiendo conexión propia entre todos ellos sin necesidad de atravesar áreas de uso comunitario. que permite el desarrollo de las siguientes funciones humanas: Acceso y desplazamiento, relación y ocio, ingestión de alimentos, preparación de alimentos, limpieza de las cosas, formación y trabajo, descanso, e higiene personal.

A los efectos de la regulación establecida en el Plan, los usos residenciales se clasifican en:

- Vivienda colectiva, entendiéndose por tal la edificación que se destina a varias unidades de vivienda, accesibles a través de elementos de la misma de uso comunitario y que se regula por la legislación sobre propiedad horizontal.
- Vivienda unifamiliar, entendiéndose por tal la edificación destinada exclusivamente a una única unidad de vivienda, con las variantes tipológicas de aislada, pareada o adosada, por tanto su acceso no se produce a través de elementos comunes de la edificación, sino desde el espacio público o exterior de la parcela, que si podrán ser comunitarios.

El Plan establece los usos residenciales permitidos para cada zona de ordenación pormenorizada.

USOS TERCIARIOS: Los usos terciarios son aquellos cuya actividad consiste en la prestación de servicios en general o suministro de mercancías al público.

A los efectos de la regulación establecida en el Plan, conviene distinguir los siguientes:

- Comercio: distinguiendo.
- Comercio al por mayor o almacenamiento.
- Comercio al detalle, distinguiendo pequeño comercio y grandes superficies.
- Oficinas.
- Espectáculos públicos y actividades recreativas.
- Hostelería (restaurantes, bares, cafeterías, locales de pública concurrencia, etc.).

Las definiciones relativas a la categoría de comercio, se atendrán a las clasificaciones establecidas en la Ley de Comercio vigente (Ley 8/1986). La implantación de grandes superficies de venta al detalle, se sujetará a lo previsto en la legislación sectorial vigente, Ley 8/1.986 y Decreto 256/1.994, de 20 de Diciembre.



USOS TURÍSTICOS: Los usos turísticos son aquellos cuya actividad consiste en la prestación de servicios de residencia temporal, y los complementarios a ella aparejados.

A los efectos de la regulación establecida en el Plan, conviene distinguir los siguientes:

- Establecimientos turísticos (hoteles, pensiones, hostales, apartoteles, campamentos turísticos, etc.).

Multipropiedad (edificaciones usadas en tiempo compartido, no sometidas al régimen de propiedad horizontal).

Los usos compatibles son:

Se admiten los dotacionales

Usos prohibidos son:

Se prohíbe el uso industrial

Art. 8. Implantación de los usos en las edificaciones .

Los usos de la edificación se dispondrán, básicamente en **TRES** niveles de compatibilidad de usos, por lo que para otras combinaciones será preciso, además de cumplir las condiciones generales de compatibilidad, la redacción de un Estudio de Detalle previo donde se arbitren las medidas urbanísticas correctoras para no producir disfunciones en su entorno. Los usos dotacionales públicos se admiten en cualquier situación, y los dotacionales privados previa tramitación de un Estudio de Detalle que justifique su emplazamiento, accesibilidad, y dotación de aparcamientos.

NIVEL a. Todas las plantas se destinan a uso residencial, inclusive la planta baja, siendo compatible la prestación de servicios profesionales que no impliquen afluencia importante de público, como los despachos profesionales, consultas médicas y oficinas que no superen los 125 metros cuadrados de superficie útil.

NIVEL b. Se destinan las plantas de piso a uso residencial o turístico, y la baja a uso terciario y actividades clasificadas 1 y 2, siendo compatible ampliar este uso a la planta primera, o inversamente el residencial o turístico ubicarlo en planta baja. En el primer caso tendrán acceso exclusivo directo e inmediato desde la vía pública, inclusive los locales que se prolonguen más allá de la profundidad edificable ocupando el espacio interior de las manzanas

NIVEL c. Se destinan todas las plantas a uso turístico exclusivamente

Las plantas de sótano podrán destinarse a todo tipo de actividad comprendida en cualquiera de los usos permitidos en la zona de que se trate, siempre que, las características de la edificación permitan que dicha actividad sea susceptible de cumplir todas las normas específicas que le sean de aplicación.

En la parcela hotelera solo se admite el **NIVEL c**

Art. 9. Zonas de Ordenación.

Se establecen cuatro zonas de ordenación denominadas **RES**, que albergará, utilizando las nomenclaturas del Reglamento de Zonas **EDIFICACIÓN ABIERTA**, en tipología de **BLOQUE EXENTO**.

Z-2: ZONA TURISTICO - RESIDENCIAL Unifamiliar (2 alturas)

Z-3: ZONA TURISTICO - RESIDENCIAL Bloque bajo (4 alturas)

Z-4: ZONA TURISTICO - RESIDENCIAL Bloque alto (9 alturas)

Además se ha previsto la parcela hotelera (**HOT**).

Z-1: ZONA HOTELERA Bloque Volumetría Específica (3 alturas)

El coeficiente terciario de la Zona 4 se dispondrá obligatoriamente conformando bandeja comercial en planta baja recayendo al vial estructural (Calle B) con una profundidad máxima de 15 M.

En el número máximo de viviendas no se contabilizarán como tales los apartamentos turísticos sujetos a su reglamentación sectorial y afines, ni las residencias colectivas. Los estudios (de un solo dormitorio con cocina y baño propios) se contabilizarán a razón de 1 vivienda por cada 2 unidades residenciales de este tipo. Los apartamentos residenciales (de dos dormitorios con cocina y baño propios) se contabilizarán a razón de 3 viviendas por cada 4 unidades residenciales de este tipo. Las mismas reglas son aplicables a chalets cuya capacidad de albergue no supere los dos dormitorios.

B. EDIFICACIÓN ABIERTA

Art. 10. Edificación abierta.

Es aquella en la que la edificación se configura por los siguientes valores de los parámetros básicos:

Parcela: El Plan define, para cada zona de ordenación pormenorizada de tipología de edificación abierta, la dimensión mínima de la parcela edificable.

Disposición de la edificación en la parcela: La edificación se separará de los linderos u otras edificaciones, la distancia mínima que el Plan define para cada zona de ordenación pormenorizada de tipología de edificación abierta.

La totalidad de las plantas de la edificación verificará la distancia de separación a los linderos. Dicha separación se medirá desde los elementos de la edificación que se encuentren más próximos al lindero (incluidos los todos los elementos ornamentales y funcionales: aleros, balcones, pérgolas, etc.).

Los vuelos son libres dentro del volumen circunscrito definido por los retranqueos, el aprovechamiento objetivo, y en su caso las alineaciones y alturas determinadas gráficamente.

No obstante el Plan ordena pormenorizadamente algunos sectores de suelo urbanizable, fijando la posición de la edificación de manera obligatoria, en cuyo caso operaría el retranqueo nulo entre dos propiedades cuando la parcela adjudicada no sea capaz de albergar el bloque de edificación entero.

Asimismo, el Plan fija en determinadas zonas de ordenación pormenorizada de tipología de edificación abierta, el porcentaje máximo permitido de ocupación de la edificación respecto de la superficie de la parcela, que no podrá exceder del setenta por ciento de la misma en suelo urbano.

La longitud máxima de fachada no superará en ningún caso 120 metros.

La proyección de la edificación en planta sobre una línea imaginaria paralela a la costa no podrá superar una longitud de 50 metros.

El treinta por ciento de la parcela deberá estar ajardinada.

Aprovechamiento objetivo: El Plan define, para cada zona de ordenación pormenorizada de tipología de edificación abierta, el aprovechamiento objetivo unitario máximo permitido, expresado en metros cuadrados de techo edificable por metro cuadrado de suelo de parcela.

En el suelo urbanizable cuando se determine la posición y altura de la edificación, la ocupación (la profundidad edificable), será indicativa, y se concretará en la reparcelación al adjudicarse los aprovechamientos, de manera conjunta para cada manzana.

Se computará como superficie construida el cien por cien de los espacios privativos, el cincuenta por ciento de las terrazas cubiertas o plantas bajas diáfanos, y no lo harán las partes de la edificación situadas bajo la planta baja o sobre la planta de cubierta, ni los elementos comunes de circulación hasta un máximo del diez por ciento del total.

PLAN PARCIAL REFUNDIDO

Sector PP-26 "Casino"

La Vila Joiosa

Plantas de la edificación: El pavimento de la planta baja se situará a una distancia vertical máxima de 1,50 metros respecto de la rasante del espacio público y/o al plano equidistante 1,50 metros del terreno natural en un ochenta por ciento de su superficie.

Altura de la edificación: El Plan define, para cada zona de ordenación pormenorizada de tipología de edificación abierta, el número máximo, obligatorio o mínimo de plantas permitido.

Podrá autorizarse una planta técnica por encima de la baja.

Condiciones estéticas de las edificaciones: Los elementos verticales ciegos de cerramiento de la parcela sobre los linderos con el espacio público o con otras parcelas se podrán disponer hasta una altura máxima de 1,50 metros respecto de la rasante de la acera o del terreno natural, respectivamente y 2,00 metros en un diez por ciento de cada lindero. A partir de esa altura no podrán ser ciegos, hasta un límite total máximo de 3,00 metros.

Toda unidad residencial dispondrá de un local específico para lavar y tender la ropa de al menos 2,00 metros cuadrados, protegido de las vistas desde los espacios públicos, libres de parcela o comunitarios.

Grados: Mediante la especificación del GRADO de la edificación abierta EA se resumen y combinan los parámetros más importantes:

	M2c/M2	RES %	TER-IND %	M2	Nºplantas	CALLE M	LINDES M	EDIFIC. M
S.URBANO								
1	1,31	33	45	600	VIII	4	4	8
2	1,00	35	50	600	V	4	4	8
3	0,70	30	45	600	IV	4	4	8
4	0,55	30	30	1000	IV	5	4	8
5	0,40	25	25	400	II	4	2	4
6	0,30	25	25	800	II	5	5	10
7	0,80	60	70	1000	II	5	3	5
URBAPOR								
8	Reparcelación			2000	VIII / IX	7	0/7	0/14
9	Reparcelación			2000	VI / VII	7	0/7	0/14
10	Reparcelación			1000	V / VI	7	0/7	0/14
11	Reparcelación			1000	III / IV	5	0/5	0/10
12	Reparcelación			1000	II	5	0/5	0/10
13	Reparcelación			3000	II	10	10	10
14	Reparcelación			1500	II	10	5	5

Art. 11. Edificación por volumetría específica.

Es aquella en la que la edificación se configura por los siguientes valores de los parámetros básicos:

Parcela: El Plan define, para cada zona de ordenación pormenorizada de tipología de volumetría específica, la dimensión mínima de la parcela edificable.

Disposición de la edificación en la parcela: El emplazamiento de la edificación en la parcela se definirá, para cada manzana comprendida en una zona de ordenación pormenorizada de tipología de volumetría específica, mediante el correspondiente Estudio de Detalle. El Plan, no obstante, prevé en algunos casos unos límites máximos para el emplazamiento de la edificación en la parcela.

Los vuelos son libres dentro del volumen circunscrito definido por los retranqueos, el aprovechamiento objetivo, y en su caso las alineaciones y alturas determinadas gráficamente en el Plan o en el Estudio de Detalle.

Asimismo, el Plan fija en determinadas zonas de ordenación pormenorizada de tipología de volumetría específica, el porcentaje máximo permitido de ocupación de la edificación respecto de la superficie de la parcela.

La longitud máxima de fachada no superará en ningún caso 120 metros.

La proyección de la edificación en planta sobre una línea imaginaria paralela a la costa no podrá superar una longitud de 50 metros.

El treinta por ciento de la parcela deberá estar ajardinada.

Aprovechamiento objetivo: El Plan define, para cada zona de ordenación pormenorizada de tipología de volumetría específica, el aprovechamiento objetivo unitario máximo permitido, expresado en metros cuadrados de techo edificable por metro cuadrado de suelo de parcela.

Se computará como superficie construida el cien por cien de los espacios privativos, el cincuenta por ciento de las terrazas cubiertas o plantas bajas diáfanas, y no lo harán las partes de la edificación situadas bajo la planta baja o sobre la planta de cubierta, ni los elementos comunes de circulación hasta un máximo del diez por ciento del total.

Plantas de la edificación: El pavimento de la planta baja se situará a una distancia vertical máxima de 1,50 metros respecto de la rasante del espacio público y/o al plano equidistante 1,50 metros del terreno natural en un ochenta por ciento de su superficie.

Altura de la edificación: La altura máxima de la edificación se definirá, para cada manzana comprendida en una zona de ordenación pormenorizada de tipología de volumetría específica, mediante el correspondiente Estudio de Detalle. El Plan, no obstante, prevé en algunos casos unos límites máximos para la altura de la edificación.

Podrá autorizarse una planta técnica por encima de la baja.

Condiciones estéticas de las edificaciones: Los elementos verticales ciegos de cerramiento de la parcela sobre los linderos con el espacio público o con otras parcelas se podrán disponer hasta una altura máxima de 1,50 metros respecto de la rasante de la acera o del terreno natural, respectivamente y 2,00 metros en un diez por ciento de cada lindero. A partir de esa altura no podrán ser ciegos, hasta un límite total máximo de 3,00 metros.

Toda unidad residencial dispondrá de un local específico para lavar y tender la ropa de al menos 2,00 metros cuadrados, protegido de las vistas desde los espacios públicos, libres de parcela o comunitarios.

Grados: Mediante la especificación del GRADO de la volumetría específica VE se identifica su homólogo de la edificación abierta, del que conserva la mayoría de los parámetros, excepto los alterados mediante el Estudio de Detalle.

Art.12. Usos o utilización de los espacios bajo cubierta en las edificaciones

En edificios de vivienda colectiva, espacios para uso de las viviendas del edificio. Estos espacios quedarán emplazados bajo cubierta de la edificación, es decir, no podrán sobresalir de la envolvente configurada por las pendientes máximas del 35%, y serán accesibles exclusivamente desde espacios comunes de circulación. La superficie de estos espacios bajo cubierta, en la parte cuya altura supere los 1,50 metros y en los casos de edificación abierta y volumetría específica, será considerada espacio privativo y en consecuencia computada a efectos de edificabilidad. De existir huecos de iluminación y/o ventilación no superarán en superficie el 3% de la de cada espacio adicional (excluida la de altura inferior a 1,50 metros)

C. ELEMENTOS Y RESERVAS DE SUELO DOTACIONAL

Art. 13. Uso dotacional.

USOS DOTACIONALES: Son aquellos cuya actividad consiste en la prestación de servicios y satisfacción de necesidades, individuales o colectivas, de la población, de hecho o de derecho, y cuya titularidad podrá ser tanto pública como privada. Conviene distinguir los siguientes:

- Red viaria (RV)
- Espacios libres (L)
- Cultural-docente (DE)
- Sanitario-asistencial (TD)
- Recreativo-deportivo (RD)
- Administrativo (AD)
- Infraestructuras y servicios urbanos (instalaciones técnicas, compañías concesionarias, etc.) (ID)
- Aparcamientos (AV)

Si la dotación pertenece a la red estructural (o primaria), se encabezaran con el prefijo P, y si se incluyen en la ordenación pormenorizada (o secundaria), irán precedidos con una S.

El régimen de estándares, denominaciones, y destino de los mismos es el del Anexo al Reglamento de Planeamiento de la LRAU.

Art. 14. Espacios Libres.

El sistema de espacios libres comprende el suelo que se destina a las actividades al aire libre de expansión, juego, reposo, relación, que la población puede desarrollar en espacios no edificados, de uso y dominio público y de libre acceso peatonal.

En estas áreas se admiten pequeñas edificaciones de uso colectivo al servicio de estas áreas con las siguientes limitaciones:

- El total de edificaciones no superará un porcentaje de ocupación mayor del 5% de la superficie del área (2% en los parques litorales).
- La altura máxima de las construcciones será de una planta y 4 metros.
- La edificación se configurará y localizará de modo que produzca el mínimo perjuicio al asoleamiento y vistas del área.

Si el espacio libre pertenece a la red estructural (o primaria), se encabezará con el prefijo P, y si se incluye en la ordenación pormenorizada (o secundaria), irá precedido con una S.

Así mismo existen espacios libres, de dominio y uso privados, normalmente en áreas de vegetación existentes, que no podrán ser ocupados por la edificación.

Art. 15. Equipamientos.

El sistema de equipamientos comprende el suelo que se destina a usos colectivos al servicio de toda la población en el que se diferencian las siguientes dotaciones:

- Cultural-docente (DE)
- Sanitario-asistencial (TD)
- Recreativo-deportivo (RD)
- Administrativo (AD)
- Infraestructuras y Servicios urbanos (instalaciones técnicas, compañías concesionarias, etc.) (ID)

Si la dotación pertenece a la red estructural (o primaria), se encabezará con el prefijo P, y si se incluye en la ordenación pormenorizada (o secundaria), irá precedida con una S.

No obstante, y en virtud del procedimiento arbitrado en la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, podrá intercambiarse el uso de los distintos equipamientos. La edificación en estas áreas se condiciona en todo caso a las exigencias funcionales de los diferentes equipamientos, al respeto de los valores ambientales y paisajísticos y a su integración tipológica en el área en la que se ubican, cumpliendo además las siguientes condiciones:

B) En suelo urbanizable pormenorizado

Se regirán por las condiciones edificatorias y tipologías que se establezcan en la ordenación pormenorizada para el sector, o el correspondiente Plan Parcial modificativo, siendo su aprovechamiento neto el promedio del mismo, y en caso de preceder su implantación al desarrollo del sector, se regulará por la normativa del suelo no urbanizable (artículo 7 de la Ley 4/92).

C) En suelo urbanizable no pormenorizado.

Se regirán por las condiciones edificatorias y tipologías que se establezcan en el correspondiente Plan Parcial, y en caso de preceder su implantación al desarrollo del sector, se regulará por la normativa del suelo no urbanizable (artículo 7 de la Ley 4/92).

Artículo 16.- Condiciones de los aparcamientos en los Planes Parciales.

En todo Plan Parcial de uso residencial o turístico debe haber más de una plaza de aparcamiento por vivienda, apartamento, chalet, estudio o unidad de edificación, fuera de la superficie estrictamente viaria.

La situación de estas plazas, fuera de la superficie susceptible de utilización viaria, deben realizarse dentro de las parcelas o en zonas de aparcamiento delimitadas específicamente por el Plan y pueden ser públicas o privadas.

Para Planes Parciales de usos distintos a los expresados, en tanto en cuanto no se desarrolle reglamentariamente la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, las reservas serán análogas a las exigidas por el Reglamento de Planeamiento.

Artículo 17.- Condiciones de los aparcamientos en los edificios.

Los aparcamientos pueden situarse en planta baja y sótanos de los edificios, en los espacios libres de las parcelas, en el subsuelo de los patios de manzana, o en edificio independiente.

Con carácter general se eximirá de esta dotación a las parcelas existentes de superficie inferior a 300 metros cuadrados en las que no puede inscribirse un círculo de 15 metros de diámetro.

Dónde así lo prescriba el Plan, se ajardinará obligatoriamente la cubierta de los aparcamientos.

Respecto de las condiciones de diseño de los aparcamientos se estará a lo dispuesto en las Normas de Habitabilidad y Diseño de Viviendas en el ámbito de la Comunidad Valenciana (HD-91).

Artículo 18.- Previsión de los aparcamientos en los edificios.

En edificios de vivienda colectiva o plurifamiliar se reservará una plaza cada 100 metros cuadrados construidos, y como mínimo una por vivienda.

En edificios de vivienda unifamiliar dos plazas por vivienda.

En edificios destinados a oficinas y almacenamiento y producción), una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados de superficie útil dedicadas a oficinas o despachos, o a almacenes, talleres o industrias.

En usos terciarios, cuando su superficie exceda de 400 metros cuadrados, una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados de superficie construida.

PLAN PARCIAL REFUNDIDO

Sector PP-26 "Casino"

La Vila Joiosa

En los usos turísticos, una plaza por cada cuatro habitaciones o por cada dos apartamentos.

Para el resto de los usos no especificados y susceptibles de pública concurrencia, una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados de superficie construida.

En suelo urbano con tipología de edificación cerrada, la obligatoriedad de previsión de aparcamientos en los edificios se limita a una sola planta de sótano, aunque no se alcance el número mínimo de plazas requerido para los usos a que se destine conforme a los párrafos anteriores.

D. RÉGIMEN URBANÍSTICO ESTUDIOS DE DETALLE Y PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

Art.19. Necesidad de Estudio de Detalle. (Art. 100 R.P.)

Será precisa la redacción de un Estudio de Detalle en la parcela hotelera por mandato del Plan General, al recogerlo así tanto la Ficha de Planeamiento como la tipología de la edificación (Volumetría Específica), procediendo este documento a precisar las condiciones de ordenación

Art. 20. Proyectos de Urbanización. (Art. 136 R.P.)

Los proyectos de Urbanización que se propongan en las alternativas técnicas de los Programas de Actuación Integrada, tendrán como referencia las calidades mínimas recogida en el Anexo de la Memoria Justificativa, sin perjuicio de proponer otras soluciones distintas que las mejoren, y sean aceptadas por el Ayuntamiento.

Art.21. Incentivación de las reservas y transferencias de aprovechamientos.

Se establece un mecanismo incentivador de las cesiones anticipadas, mediante las reservas de aprovechamiento por los titulares de los suelos dotacionales, tanto los primarios como los secundarios, que no precisen ser reparcelados para su utilización pública, fundamentalmente los ubicados en suelo urbano, y los estructurales externos en el urbanizable.

A los titulares que reserven estos aprovechamientos (artículo 77 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística), les será reconocido el derecho preferencial, por riguroso orden en la efectiva reserva de aprovechamiento, para su materialización en las Unidades de Ejecución que vayan siendo gestionadas.

A los titulares de sistemas estructurales no adscritos a ningún sector se les reconocerá el aprovechamiento tipo promedio de estos suelos, especificado en el cuadro de gestión del A.TIPO.

A los efectos de determinar la paridad entre suelos de distinta clasificación, situación y aprovechamiento, se tomarán como coeficientes de homogeneización, los recogidos en memoria justificativa.

No obstante en el presente Plan Parcial se establecen las siguientes reglas para beremar las transferencias efectuadas en el plazo de un año antes de la tramitación del documento:

1. Tendrán preferencia las más cercanas al Sector como los PQL-10/9/8
2. Tendrán preferencia las efectuadas por propietarios adheridos a la Agrupación de Interés Urbanístico.

Art.22. Canon Ecológico Uno por Cinco.

Por cada cinco metros cuadrados de techo edificable que se solicite construir, se deberá plantar un árbol en los grandes espacios libres públicos (Parques Urbanos y Litorales), o montes públicos.

El Ayuntamiento redactará los correspondientes Proyectos de Plantación, Regeneración y Reforestación, que someterá a la autorización de la Consellería de Medio Ambiente, los priorizará en función de la situación urbanística y disponibilidad del suelo, adecuando las especies, el porte y el momento idóneo de la plantación a cada lugar, estableciéndose un procedimiento adecuado al régimen de cada suelo, con las siguientes directrices, que se podrá desarrollar reglamentariamente en una ordenanza municipal:

Suelo urbano (Actuaciones Aisladas). - El peticionario de la licencia de obras, adjuntará a la documentación de la misma el justificante de la liquidación del canon equivalente a la valoración de la plantación a realizar, o alternatively, con la garantía urbanística pertinente, durante el tiempo que dure la construcción de la edificación, justificará que mediante la intervención de los viveros colaboradores del Ayuntamiento, se ha procedido a la efectiva plantación del arbolado.

Suelo urbanizable (Actuaciones Integradas). - En el caso del suelo urbanizable, el sujeto afecto al canon será el Urbanizador, carga que resolverá de una sola vez para todo el aprovechamiento de la Unidad de Ejecución, durante los dos primeros años de vigencia del Programa, incluyendo en el Proyecto de Urbanización la partida específica que recoja esta plantación, que será independiente de las obligaciones de urbanizar y ajardinar los espacios libres que integran la Unidad de Ejecución, tanto estructurales como secundarios.

Art.23. Referencias altimétricas: nivel de implantación de la urbanización interna de parcela.

Es el parámetro que sirve para determinar la cota o nivel de la implantación de la urbanización interna de parcela y en función de ella la de la edificación. Sólo es de aplicación a suelos clasificados como urbanos o urbanizables; en el caso de suelos no urbanizables ese nivel será el del terreno natural de la parcela.

PLAN PARCIAL REFUNDIDO

Sector PP-26 "Casino"

La Villa Jolosa

El nivel de implantación de la urbanización interna de la parcela (nivel de terreno acabado) podrá conseguirse con movimientos de tierras tales que los aterrazamientos resultantes no sobrepasen la superficie límite de implantación que se concreta como la paralela, y situada a 1,50 metros por encima, de la alabeada definida por las rasantes oficiales de los espacios públicos que delimitan la manzana. No existirá más de 2,50 metros de desnivel entre aterrazamientos contiguos ni más de 1,50 metros respecto al espacio público colindante, y en cualquier parte de todos ellos deberá ser inscribible un círculo de 3 metros de diámetro. El terreno en contacto con la edificación será siempre el del borde de alguno/s de estos aterrazamientos.

Las obras de movimiento de tierras para definir la urbanización interna de parcela son obligatorias en el caso de que el terreno natural de las parcelas sobrepase la superficie límite de implantación.

En el proyecto de edificación deberán incorporarse los planos de implantación de la urbanización interna (con las cotas de los distintos aterrazamientos) y de la edificación (cotas de los diferentes niveles de las plantas baja y sótano), y el de topografía actual de parcela y cotas de las rasantes en los espacios públicos colindantes a la manzana; todos ellos referidos a un mismo origen y levantados por medios topográficos.

En el caso de imposibilidad manifiesta de cumplir las referencias altimétricas, se deberá solicitar la previa aprobación de un estudio de implantación en el que justificando aquella dificultad se permitiría un mayor desnivel entre aterrazamientos interiores.

EL REDACTOR.



ÁNGEL FAJARDO PALACIOS

ING. DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS



APROBADO por

03/01/2003

PLENO

PLAN PARCIAL REFUNDIDO

Sector PP-26 "Casino"

La Vila Joiosa

E. FICHAS DE ZONA

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: I EDIFICACIÓN VOLUMETRIA ESPECIFICA (GRADO 13)		CÓDIGO: HOT
MUNICIPIO: LA VILA JOIOSA		PLAN: PP 26 CASINO
SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACIÓN ABIERTA	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA BLOQUE EXENTO	USO GLOBAL TURISTICO-RESIDENCIAL

USOS PORMENORIZADOS NIVEL c

Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES
HOTEL	TERCIARIO - COMERCIAL PLANTA BAJA	INDUSTRIAL
	DOTACIONAL	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR

PARÁMETROS URBANÍSTICOS GRADO 13 + ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima	PARCELA ÚNICA	Distancia mínima al lindo frontal	1 0 M
Frente mínimo de parcela	50 M	Distancia mínima al resto de lindes	1 0 M
Círculo inscrito mínimo	40 M	Separación mínima entre edificaciones	1 0 M
		Los vuelos respetaran retranqueos	
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA	
Coefficiente de edificabilidad neta	0,80 M2c/M2	Número máximo de plantas	PB + 2
Coefficiente de ocupación	35%	Áticos	NO
Se concretaran en la Reparcelación		Semisótanos	NO
		Sótanos	SI
Uso DOTACIONAL	0'50 M2c/M2	Cuerpos volados (Respetando retranqueo)	SI
Uso DOTACIONAL	50%		

OTRAS CONDICIONES

Dotación de aparcamientos: SECCION SEPTIMA PLAN GENERAL

DESCRIPCIÓN GRÁFICA		
ZONA	MANZANA	PARCELA

EDICSA

PLAN PARCIAL REFUNDIDO

Sector PP-26 "Casino"

La Vila Joiosa

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: 2 EDIFICACIÓN ABIERTA (GRADO 6)		CÓDIGO: RES UNI
MUNICIPIO: LA VILA JOIOSA		PLAN: PP 26 CASINO
SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACIÓN ABIERTA	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA BLOQUE EXENTO	USO GLOBAL TURISTICO-RESIDENCIAL

USOS PORMENORIZADOS NIVEL a/c

Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	DOTACIONAL HOTEL	INDUSTRIAL RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR TERCIARIO-COMERCIAL


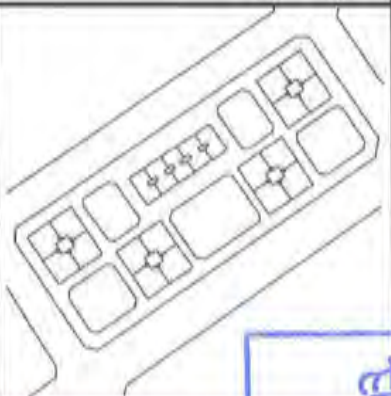

PARÁMETROS URBANÍSTICOS GRADO 6

PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima	800 M2	Distancia mínima al linde frontal	5 M
Frente mínimo de parcela	20 M	Distancia mínima al resto de linderos	5 M
Círculo inscrito mínimo	15 M	Separación mínima entre edificaciones	10 M
		Los vuelos respetarán retranqueos	
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA	
Coefficiente de edificabilidad neta	0,30 M2e/M2	Número máximo de plantas	PB + 1
Coefficiente de ocupación	20%	Áticos	NO
		Semisótanos	NO
		Sótanos	SÍ
(Se concretarán en la Reparcelación)			
Uso DOTACIONAL	0'50 M2e/M2	Cuerpos volados	SÍ
Uso DOTACIONAL	50%		

OTRAS CONDICIONES

Dotación de aparcamientos: ARTICULO 10 R.P

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

ZONA	MANZANA	PARCELA
		

EDICSA

Página 70

PLAN PARCIAL REFUNDIDO

Sector PP-26 "Casino"

La Vila Joiosa

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: 3 EDIFICACIÓN ABIERTA (GRADO 11)		CÓDIGO: RES B
MUNICIPIO: LA VILA JOIOSA		PLAN: PP 26 CASINO
SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACIÓN ABIERTA	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA BLOQUE EXENTO	USO GLOBAL TURISTICO-RESIDENCIAL

USOS PORMENORIZADOS NIVEL a/b/c

Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES
TURISTICO	DOTACIONAL	INDUSTRIAL
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR		
HOTEL		

PARÁMETROS URBANÍSTICOS GRADO 11

PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima	1000 M2	Distancia mínima al lindo frontal	5 M
Fronte mínimo de parcela	20 M	Distancia mínima al resto de lindes	5 M
Círculo inscrito mínimo	15 M	Separación mínima entre edificaciones	10 M
		Los vuelos respetaran retranqueos	
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA	
Coefficiente de edificabilidad neta	0,45 M2c/M2	Número máximo de plantas	PB + 3
Coefficiente de ocupación	20%	Áticos	NO
		Semisótanos	NO
(Se concretaran en la Reparcelación		Sótanos	SÍ
Uso DOTACIONAL	0'50 M2c/M2	Cuerpos volados	SÍ
Uso DOTACIONAL	50%		

OTRAS CONDICIONES

Dotación de aparcamientos: ARTICULO 10 R.P.

DESCRIPCIÓN GRÁFICA		
ZONA	MANZANA	PARCELA
		



PLAN PARCIAL REFUNDIDO

Sector PP-26 "Casino"

La Vila Joiosa

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: 4 EDIFICACIÓN ABIERTA (GRADO 8)		CÓDIGO: RES A
MUNICIPIO: LA VILA JOIOSA		PLAN: PP 26 CASINO
SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACIÓN ABIERTA	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA BLOQUE EXENTO	USO GLOBAL TURISTICO-RESIDENCIAL

USOS PORMENORIZADOS NIVEL a/b/c

Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES
TURISTICO	TERCIARIO - COMERCIAL PLANTA BAJA	INDUSTRIAL
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	DOTACIONAL	
HOTEL		

PARÁMETROS URBANÍSTICOS GRADO 8

PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima	2000 M2	Distancia mínima al lindé frontal	7 M
Frente mínimo de parcela	40 M	Distancia mínima al resto de lindes	7 M
Círculo inscrito mínimo	30 M	Separación mínima entre edificaciones	14 M
		Los vuelos respetaran retranqueos	
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA	
Coefficiente de edificabilidad neta-TOTAL	1,439 M2c/M2	Número máximo de plantas	PB + 8
Coefficiente de edificabilidad neta RES	1,314 M2c/M2	Áticos	NO
Coefficiente de edificabilidad neta TER	0,125 M2c/M2	Semisótanos	NO
Coefficiente de ocupación (TOTAL - TER)	35% - 15%	Sótanos	SÍ
(Se concretarán en la Reparcelación)		Cuerpos volados	SÍ
Uso DOTACIONAL	0'50 M2c/M2		
Uso DOTACIONAL	50%		

OTRAS CONDICIONES

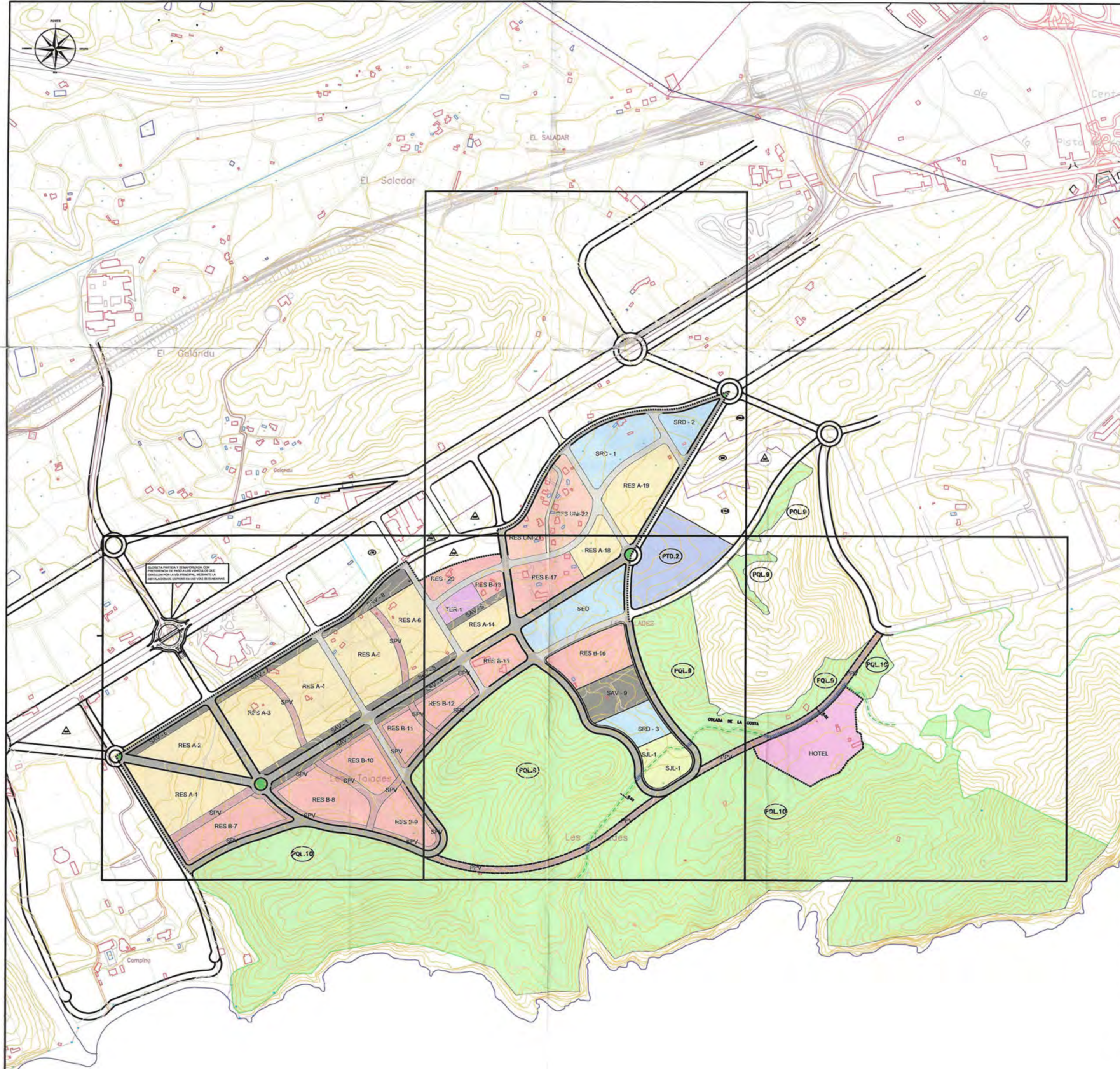
Dotación de aparcamientos: ARTICULO 10 R.P.
 Bandeja comercial en PB obligatoria en fachada del vial estructural principal (Calle B) (max 15M de profundidad).
 Ocupaciones máximas: RES=20%, TER= 15%, TOTAL=35%.
 NOTA: En la parcela denominada TER-1 (uso terciario) se permitirá una ocupación del 80%.

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

ZONA	MANZANA	PARCELA

PLANOS DE ORDENACIÓN

- O-1 ORDENACION PORMENORIZADA. E: 1/2.000.
- O-2 PLANTA DE RED VIARIA Y SECCIONES. E: 1/2.000.
- O-3 UNIDADES DE EJECUCIÓN. E: 1/2.000.




APROBADO por
 L.S. 149 2003
PLENO

23.12.3 075035
VISADO



REFUNDIDO
PLAN PARCIAL SECTOR PP-26 "CASINO"
LA VILA JOIOSA

Plano	ORDENACIÓN	Escala	1 : 7.000
PLANO DE MINUTAS		Fecha	Octubre 2003



INGENIERO DE CAMINOS	Nº Expediente
	10603
ÁNGEL FAJARDO PALACIOS	Plano nº
	O-1



PP - 26		SECTOR PP-26 "CASINO"			SITUAC	
CLAVE	CALIFICACIÓN	MANZANA / ZONA	SUP. m2 s	%	I. E. NETA m2 l/m2 s	EDIFI. MAX. m2.t
RES	RESIDENCIAL					
	PLURIF. EN ALTURA	RES-A/1	23.411	6,36%	1,439	33.690
	PLURIF. EN ALTURA	RES-A/2	20.465	5,56%	1,439	29.450
	PLURIF. EN ALTURA	RES-A/3	24.793	6,74%	1,439	35.678
	PLURIF. EN ALTURA	RES-A/4	26.352	7,16%	1,439	37.922
	PLURIF. EN ALTURA	RES-A/5	25.023	6,80%	1,439	36.009
	PLURIF. EN ALTURA	RES-A/6	19.973	5,43%	1,439	28.742
	PLURIFAMILIAR	RES-B/7	15.125	4,11%	0,450	6.806
	PLURIFAMILIAR	RES-B/8	18.269	4,97%	0,450	8.221
	PLURIFAMILIAR	RES-B/9	10.939	2,97%	0,450	4.923
	PLURIFAMILIAR	RES-B/10	12.492	3,39%	0,450	5.621
	PLURIFAMILIAR	RES-B/11	7.457	2,03%	0,450	3.356
	PLURIFAMILIAR	RES-B/12	8.167	2,22%	0,450	3.675
	PLURIFAMILIAR	RES-B/13	3.472	0,94%	0,450	1.562
	PLURIF. EN ALTURA	RES-A/14	9.228	2,51%	1,439	13.280
	PLURIFAMILIAR	RES-B/15	9.449	2,57%	0,450	4.252
	PLURIFAMILIAR	RES-B/16	18.075	4,91%	0,450	8.134
	PLURIFAMILIAR	RES-B/17	16.689	4,54%	0,450	7.510
	PLURIF. EN ALTURA	RES-A/18	9.376	2,55%	1,439	13.493
	PLURIF. EN ALTURA	RES-A/19	22.487	6,11%	1,439	32.360
	PLURIFAMILIAR	RES-B/20	8.319	2,26%	0,450	3.744
	UNIFAMILIAR	RES-UNI/21	12.494	3,40%	0,300	3.748
	UNIFAMILIAR	RES-UNI/22	14.866	4,04%	0,300	4.460
	HOTEL	HOTEL	31.032	8,43%	0,800	24.826
	TOTAL		367.953	100%	0,955	351.460
TER	TERCIARIO					
		TER-1	5.478	100%	0,600	3.287
	TOTAL		5.478	100%	0,600	3.287
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO			373.431	32,81%	0,950	354.747
EQ	EQUIPAMIENTOS					
	SECUNDARIOS	SED	22.464			
		SRD-1	20.051			
		SRD-2	8.738			
		SRD-3	9.561			
	ESTRUCTURALES	PTD-2	10.000			
	TOTAL EQUIPAMIENTOS		70.814		0,50	35.407
ZV	ZONAS VERDES					
	SECUNDARIOS	SJL-1	11.403			
	ESTRUCTURALES	PQL-8	100.000			
		PQL-9	40.000			
		PQL-10	200.000			
	TOTAL ZONAS VERDES		351.403			
RV+AV	RED VIARIA					
	SECUNDARIOS	SRV	33.241			
		SAV	50.279			
		SPV	38.151			
	ESTRUCTURAL	PRV	96.243			
		PPV	18.579			
	TOTAL RED VIARIA		236.493			
	OTROS					
	ESTRUCTURAL	EXTERNO	106.163			
		TOTAL OTROS		106.163		
SUELO DOTACIONAL			764.873	67,19%		
SUPERFICIE PLAN PARCIAL			1.138.304			



REFUNDIDO
PLAN PARCIAL SECTOR PP-26 "CASINO"
LA VILA JOIOSA

Plano

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Escala

1 : 2.000

Fecha

Octubre 2003



INGENIERO DE CAMINOS

ÁNGEL FAJARDO PALACIOS

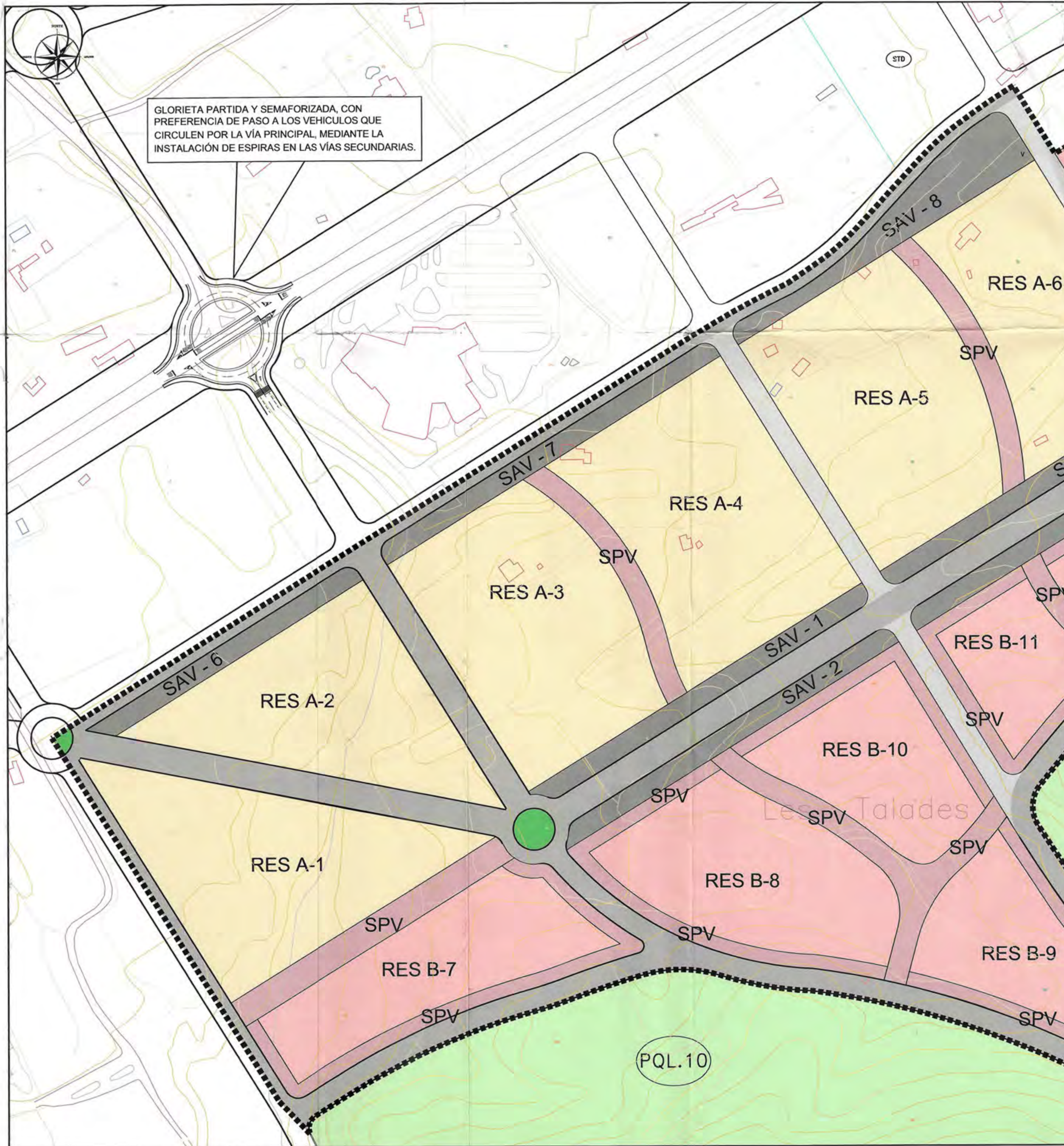
Nº Expediente

10603

Plano nº

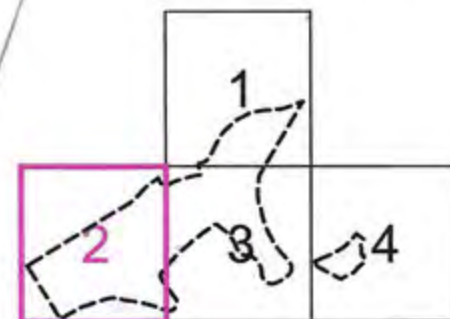
O-1-1





PP - 26			SECTOR PP-26 "CASINO"		SITUAC	
CLAVE	CALIFICACIÓN	MANZANA / ZONA	SUP. m2.s	%	I. E. NETA m2.t/m2.s	EDIFI. MAX. m2.t
RES	RESIDENCIAL					
	PLURIF. EN ALTURA	RES-A/1	23.411	6,36%	1,439	33,690
	PLURIF. EN ALTURA	RES-A/2	20.465	5,56%	1,439	29.450
	PLURIF. EN ALTURA	RES-A/3	24.793	6,74%	1,439	35,678
	PLURIF. EN ALTURA	RES-A/4	26.352	7,16%	1,439	37,922
	PLURIF. EN ALTURA	RES-A/5	25.023	6,80%	1,439	36,009
	PLURIF. EN ALTURA	RES-A/6	19.973	5,43%	1,439	28,742
	PLURIFAMILIAR	RES-B/7	15.125	4,11%	0,450	6,806
	PLURIFAMILIAR	RES-B/8	18.269	4,97%	0,450	8,221
	PLURIFAMILIAR	RES-B/9	10.939	2,97%	0,450	4,923
	PLURIFAMILIAR	RES-B/10	12.492	3,39%	0,450	5,621
	PLURIFAMILIAR	RES-B/11	7.457	2,03%	0,450	3,356
	PLURIFAMILIAR	RES-B/12	8.167	2,22%	0,450	3,675
	PLURIFAMILIAR	RES-B/13	3.472	0,94%	0,450	1,562
	PLURIF. EN ALTURA	RES-A/14	9.228	2,51%	1,439	13,280
	PLURIFAMILIAR	RES-B/15	9.449	2,57%	0,450	4,252
	PLURIFAMILIAR	RES-B/16	18.075	4,91%	0,450	8,134
	PLURIFAMILIAR	RES-B/17	16.689	4,54%	0,450	7,510
	PLURIF. EN ALTURA	RES-A/18	9.376	2,55%	1,439	13,493
	PLURIF. EN ALTURA	RES-A/19	22.487	6,11%	1,439	32,360
	PLURIFAMILIAR	RES-B/20	8.319	2,26%	0,450	3,744
	UNIFAMILIAR	RES-UNI/21	12.494	3,40%	0,300	3,748
	UNIFAMILIAR	RES-UNI/22	14.866	4,04%	0,300	4,460
	HOTEL	HOTEL	31.032	8,43%	0,800	24,826
	TOTAL		367.953	100%	0,955	351,460
TER	TERCIARIO					
		TER-1	5.478	100%	0,600	3,287
	TOTAL		5.478	100%	0,600	3,287
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO			373.431	32,81%	0,950	354,747
EQ	EQUIPAMIENTOS					
	SECUNDARIOS	SED	22.464			
		SRD-1	20.051			
		SRD-2	8.738			
		SRD-3	9.561			
	ESTRUCTURALES	PTD-2	10.000			
	TOTAL EQUIPAMIENTOS		70.814		0,50	35,407
ZV	ZONAS VERDES					
	SECUNDARIOS	SJL-1	11.403			
	ESTRUCTURALES	PQL-8	100.000			
		PQL-9	40.000			
		PQL-10	200.000			
	TOTAL ZONAS VERDES		351.403			
RV+AV	RED VIARIA					
	SECUNDARIOS	SRV	33.241			
		SAV	50.279			
		SPV	38.151			
	ESTRUCTURAL	PRV	96.243			
		PPV	18.579			
	TOTAL RED VIARIA		236.493			
	OTROS					
	ESTRUCTURAL	EXTERNO	106.163			
	TOTAL OTROS		106.163			
SUELO DOTACIONAL			764.873	67,19%		
SUPERFICIE PLAN PARCIAL			1.138.304			

APROBADO por
03 ABR 2003
PLENO



EDIKSA

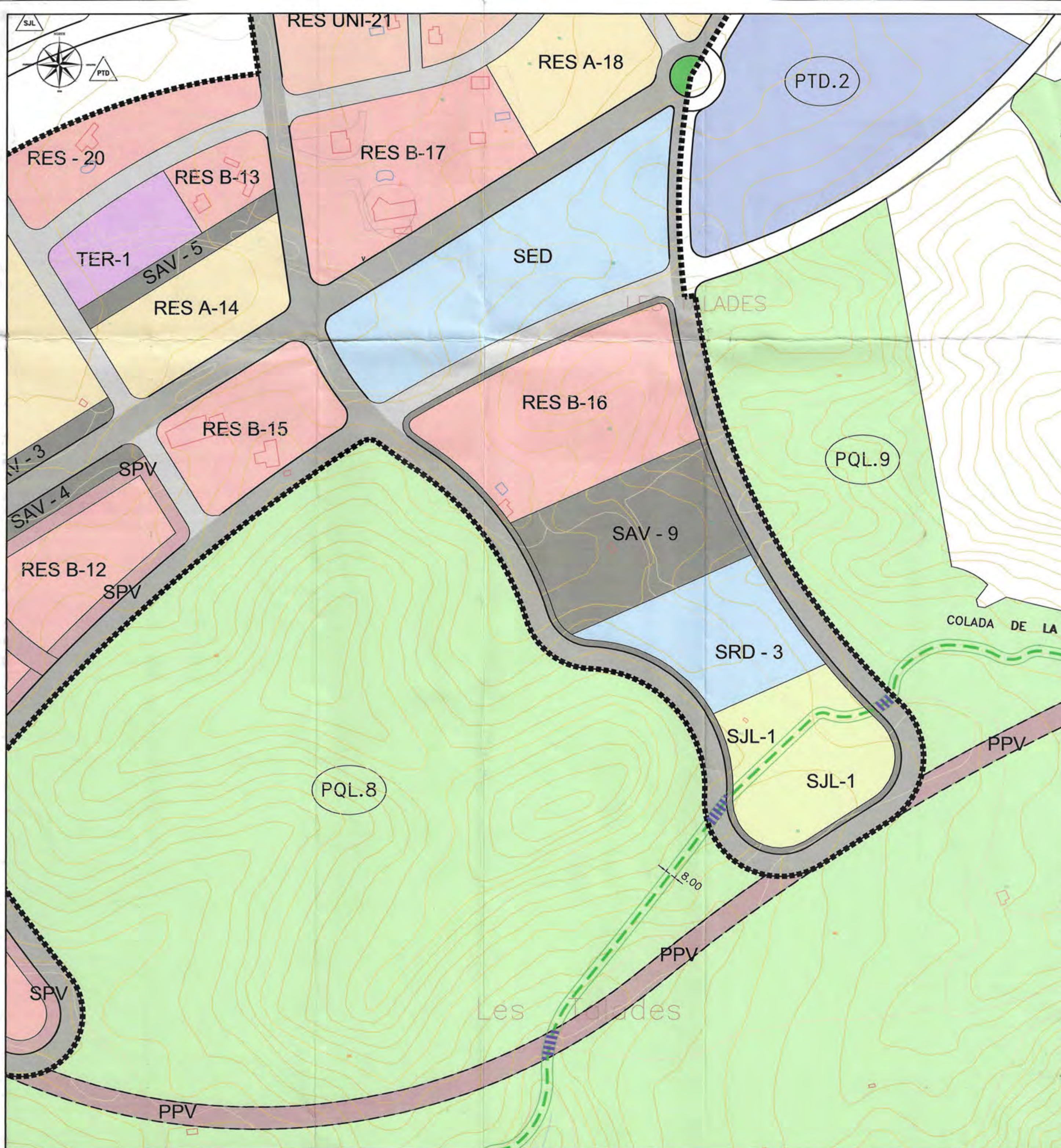
REFUNDIDO
PLAN PARCIAL SECTOR PP-26 "CASINO"
LA VILA JOIOSA

Plano ORDENACIÓN
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
Escala 1 : 2.000
Fecha Octubre 2003

C.A. INGENIERIA Y URBANISMO S.L.

INGENIERO DE CAMINOS
ANGEL FAJARDO PALACIOS

Nº Expediente
10603
Plano nº
O-1-2



PP - 26			SECTOR PP-26 "CASINO"			SITUAC	
CLAVE	CALIFICACION	MANZANA / ZONA	SUP. m2.s	%	I. E. NETA m2.1/m2.s	EDIFI. MAX. m2.t	
RES	RESIDENCIAL						
	PLURIF. EN ALTURA	RES-A/1	23.411	6,36%	1.439	33.690	
	PLURIF. EN ALTURA	RES-A/2	20.465	5,56%	1.439	29.450	
	PLURIF. EN ALTURA	RES-A/3	24.793	6,74%	1.439	35.678	
	PLURIF. EN ALTURA	RES-A/4	26.352	7,16%	1.439	37.922	
	PLURIF. EN ALTURA	RES-A/5	25.023	6,80%	1.439	36.009	
	PLURIF. EN ALTURA	RES-A/6	19.973	5,43%	1.439	28.742	
	PLURIFAMILIAR	RES-B/7	15.125	4,11%	0.450	6.806	
	PLURIFAMILIAR	RES-B/8	18.269	4,97%	0.450	8.221	
	PLURIFAMILIAR	RES-B/9	10.939	2,97%	0.450	4.923	
	PLURIFAMILIAR	RES-B/10	12.492	3,39%	0.450	5.621	
	PLURIFAMILIAR	RES-B/11	7.457	2,03%	0.450	3.356	
	PLURIFAMILIAR	RES-B/12	8.167	2,22%	0.450	3.675	
	PLURIFAMILIAR	RES-B/13	3.472	0,94%	0.450	1.562	
	PLURIF. EN ALTURA	RES-A/14	9.228	2,51%	1.439	13.280	
	PLURIFAMILIAR	RES-B/15	9.449	2,57%	0.450	4.252	
	PLURIFAMILIAR	RES-B/16	18.075	4,91%	0.450	8.134	
	PLURIFAMILIAR	RES-B/17	16.689	4,54%	0.450	7.510	
	PLURIF. EN ALTURA	RES-A/18	9.376	2,55%	1.439	13.493	
	PLURIF. EN ALTURA	RES-A/19	22.487	6,11%	1.439	32.360	
	PLURIFAMILIAR	RES-B/20	8.319	2,26%	0.450	3.744	
		UNIFAMILIAR	RES-UNI/21	12.494	3,40%	0.300	3.748
		UNIFAMILIAR	RES-UNI/22	14.866	4,04%	0.300	4.460
	HOTEL	HOTEL	31.032	8,43%	0.800	24.826	
TOTAL			367.953	100%	0.955	351.460	
TER	TERCIARIO						
		TER-1	5.478	100%	0.600	3.287	
TOTAL			5.478	100%	0.600	3.287	

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	373.431	32,81%	0,950	354.747
---------------------------	---------	--------	-------	---------

EQ	EQUIPAMIENTOS				
	SECUNDARIOS	SED	22.464		
		SRD-1	20.051		
		SRD-2	8.738		
		SRD-3	9.561		
	ESTRUCTURALES	PTD-2	10.000		
TOTAL EQUIPAMIENTOS			70.814	0,50	35.407

ZV	ZONAS VERDES				
	SECUNDARIOS	SJL-1	11.403		
	ESTRUCTURALES	PQL-8	100.000		
		PQL-9	40.000		
		PQL-10	200.000		
TOTAL ZONAS VERDES			351.403		

RV+AV	RED VIARIA				
	SECUNDARIOS	SRV	33.241		
		SAV	50.279		
		SPV	38.151		
	ESTRUCTURAL	PRV	96.243		
		PPV	18.579		
TOTAL RED VIARIA			236.493		

OTROS					
ESTRUCTURAL	EXTERNO		106.163		
TOTAL OTROS			106.163		

SUELO DOTACIONAL	764.873	67,19%			
------------------	---------	--------	--	--	--

SUPERFICIE PLAN PARCIAL	1.138.304				
-------------------------	-----------	--	--	--	--

APROBADO por
03 ABR. 2003
PLENO

COLEGIO DE INGENIEROS DE
CAMINOS, CANTONALES Y PUERTOS
23.12.03 075035
VISADO



EDIKSA

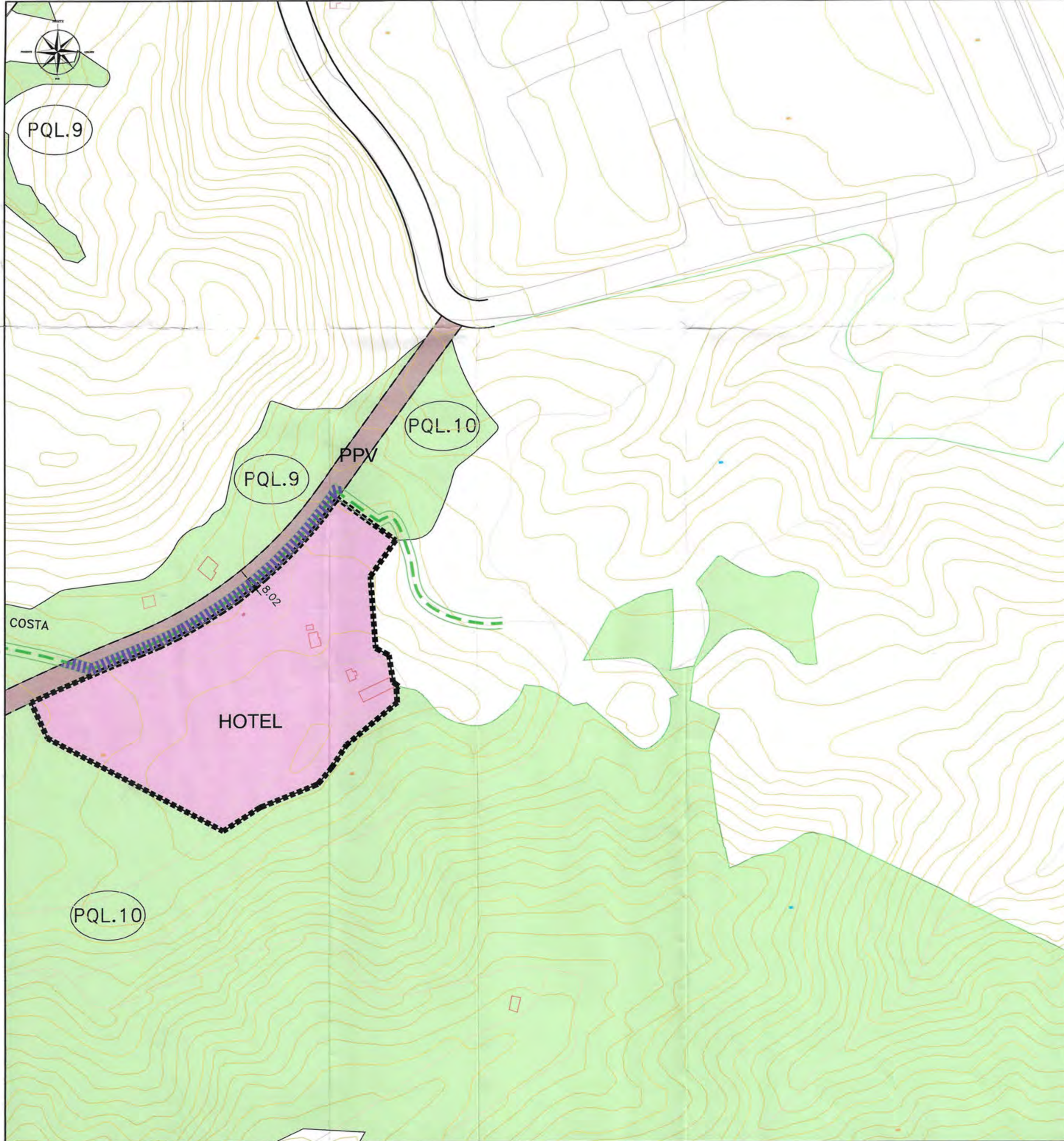
REFUNDIDO
PLAN PARCIAL SECTOR PP-26 "CASINO"
LA VILA JOIOSA

Plano	ORDENACIÓN	Escala	1 : 2.000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA		Fecha Octubre 2003	

C.A. INGENIERIA Y URBANISMO S.L.

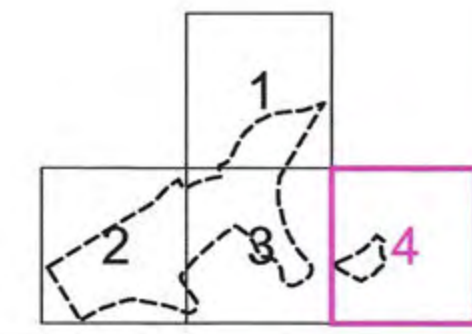
INGENIERO DE CAMINOS
ÁNGEL FAJARDO PALACIOS


Nº Expediente
10603
Plano nº
O-1-3



PP - 26			SECTOR PP-26 "CASINO"		SITUAC	
CLAVE	CALIFICACIÓN	MANZANA / ZONA	SUP. m2 s	%	I. E. NETA m2 t/m2 s	EDIFI. MAX m2 t
RES	RESIDENCIAL					
	PLURIF. EN ALTURA	RES-A/1	23.411	6,36%	1,439	33.690
	PLURIF. EN ALTURA	RES-A/2	20.465	5,56%	1,439	29.450
	PLURIF. EN ALTURA	RES-A/3	24.793	6,74%	1,439	35.678
	PLURIF. EN ALTURA	RES-A/4	26.352	7,16%	1,439	37.922
	PLURIF. EN ALTURA	RES-A/5	25.023	6,80%	1,439	36.009
	PLURIF. EN ALTURA	RES-A/6	19.973	5,43%	1,439	28.742
	PLURIFAMILIAR	RES-B/7	15.125	4,11%	0,450	6.806
	PLURIFAMILIAR	RES-B/8	18.269	4,97%	0,450	8.221
	PLURIFAMILIAR	RES-B/9	10.939	2,97%	0,450	4.923
	PLURIFAMILIAR	RES-B/10	12.492	3,39%	0,450	5.621
	PLURIFAMILIAR	RES-B/11	7.457	2,03%	0,450	3.356
	PLURIFAMILIAR	RES-B/12	8.167	2,22%	0,450	3.675
	PLURIFAMILIAR	RES-B/13	3.472	0,94%	0,450	1.562
	PLURIF. EN ALTURA	RES-A/14	9.228	2,51%	1,439	13.280
	PLURIFAMILIAR	RES-B/15	9.449	2,57%	0,450	4.252
	PLURIFAMILIAR	RES-B/16	18.075	4,91%	0,450	8.134
	PLURIFAMILIAR	RES-B/17	16.689	4,54%	0,450	7.510
	PLURIF. EN ALTURA	RES-A/18	9.376	2,55%	1,439	13.493
	PLURIF. EN ALTURA	RES-A/19	22.487	6,11%	1,439	32.360
	PLURIFAMILIAR	RES-B/20	8.319	2,26%	0,450	3.744
	UNIFAMILIAR	RES-UNI/21	12.494	3,40%	0,300	3.748
	UNIFAMILIAR	RES-UNI/22	14.866	4,04%	0,300	4.460
	HOTEL	HOTEL	31.032	8,43%	0,800	24.826
	TOTAL		367.953	100%	0,955	351.460
TER	TERCIARIO					
		TER-1	5.478	100%	0,600	3.287
	TOTAL		5.478	100%	0,600	3.287
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO			373.431	32,81%	0,950	354.747
EQ	EQUIPAMIENTOS					
	SECUNDARIOS	SED	22.464			
		SRD-1	20.051			
		SRD-2	8.738			
		SRD-3	9.561			
	ESTRUCTURALES	PTD-2	10.000			
	TOTAL EQUIPAMIENTOS		70.814		0,50	35.407
ZV	ZONAS VERDES					
	SECUNDARIOS	SJL-1	11.403			
	ESTRUCTURALES	PQL-8	100.000			
		PQL-9	40.000			
		PQL-10	200.000			
	TOTAL ZONAS VERDES		351.403			
RV+AV	RED VIARIA					
	SECUNDARIOS	SRV	33.241			
		SAV	50.279			
		SPV	38.151			
	ESTRUCTURAL	PRV	96.243			
		PPV	18.579			
	TOTAL RED VIARIA		236.493			
	OTROS					
	ESTRUCTURAL	EXTERNO	106.788			
	TOTAL OTROS		106.163			
SUELO DOTACIONAL			764.873	67,19%		
SUPERFICIE PLAN PARCIAL			1.138.304			

APROBADO por
03 ABR. 2003
PLENO





REFUNDIDO
PLAN PARCIAL SECTOR PP-26 "CASINO"
LA VILA JOIOSA


Plano

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

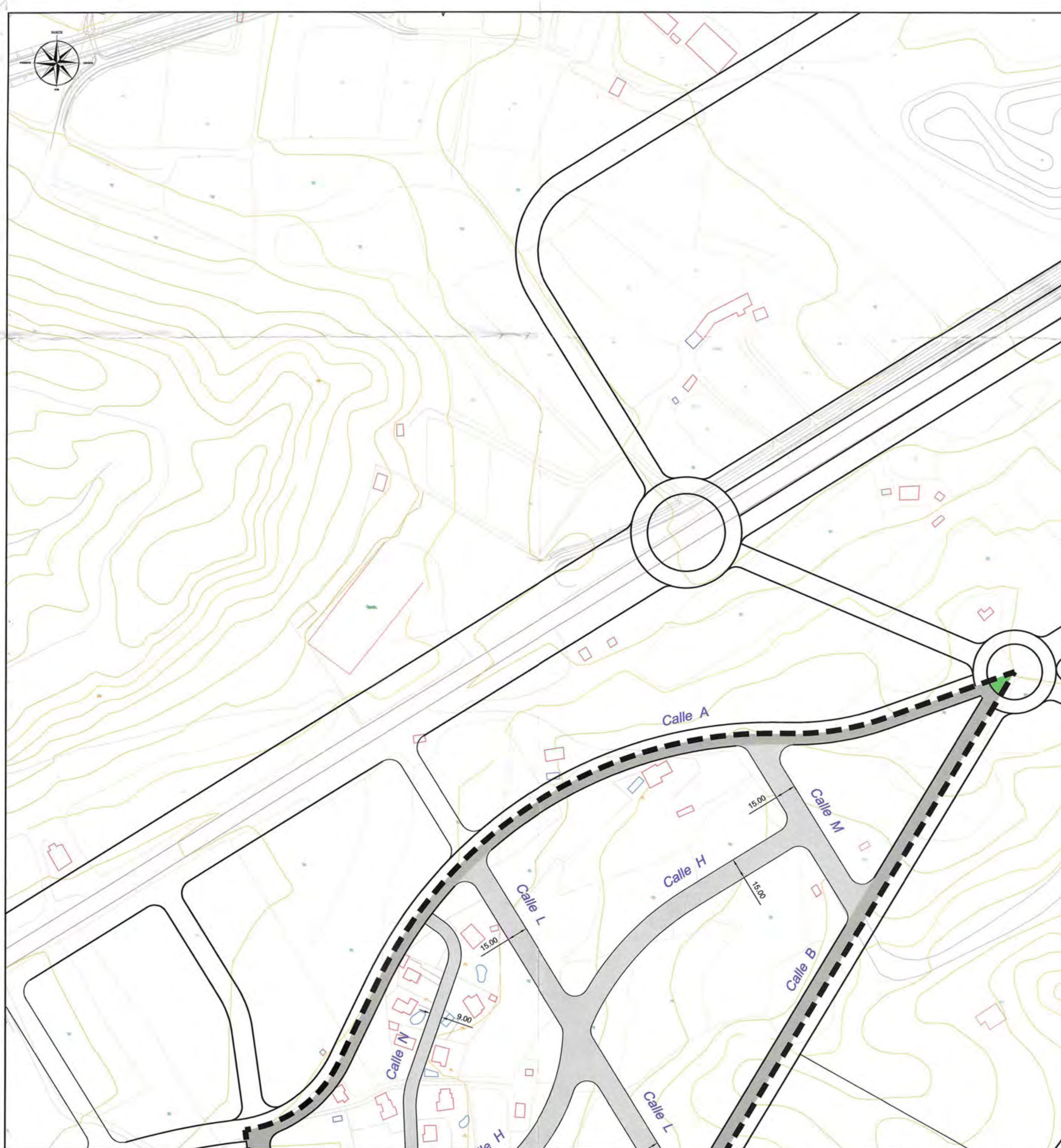
Escala 1 : 2.000

Fecha Octubre 2003

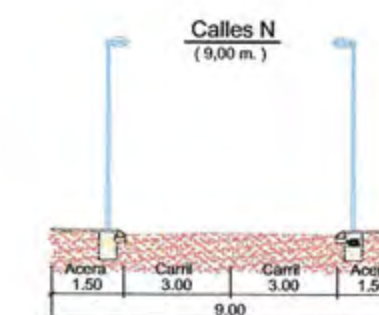
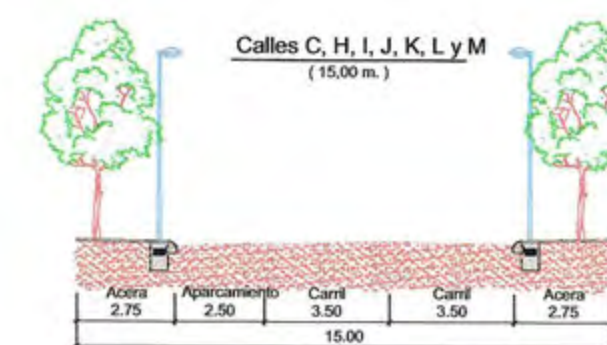
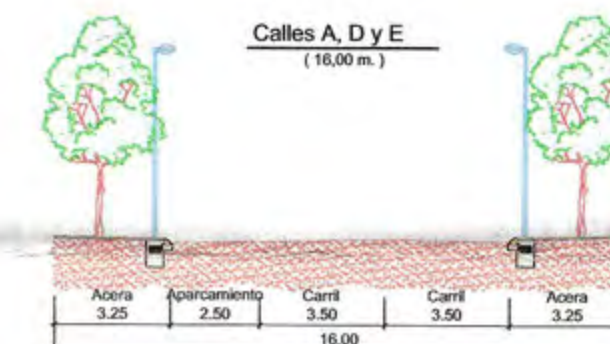
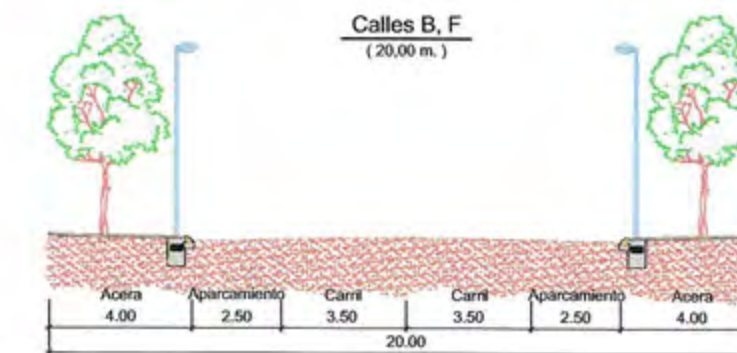


INGENIERO DE CAMINOS
ÁNGEL FAJARDO PALACIOS

Nº Expediente 10603
Plano nº O-1-4



SECCIONES TIPO

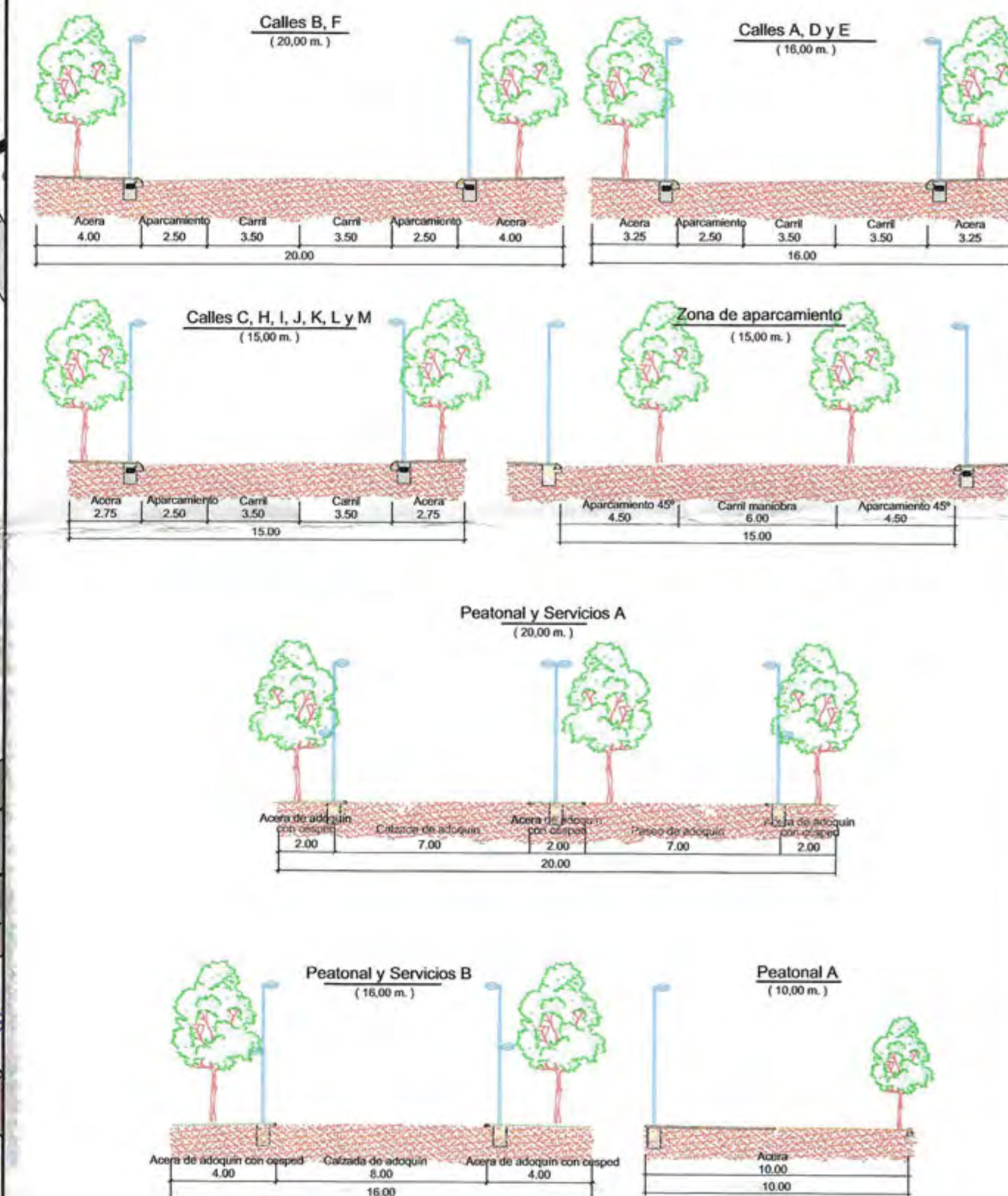


REFUNDIDO PLAN PARCIAL SECTOR PP-26 "CASINO" LA VILA JOIOSA

Plano	ORDENACIÓN	Escala	1 : 2.000
RED VIARIA Y SECCIONES TIPO		Fecha	
INGENIERO DE CAMINOS		Nº Expediente	
C.A. INGENIERIA Y URBANISMO S.L.		10603	
ÁNGEL FAJARDO PALACIOS		Plano nº	
		O-2-1	



SECCIONES TIPO



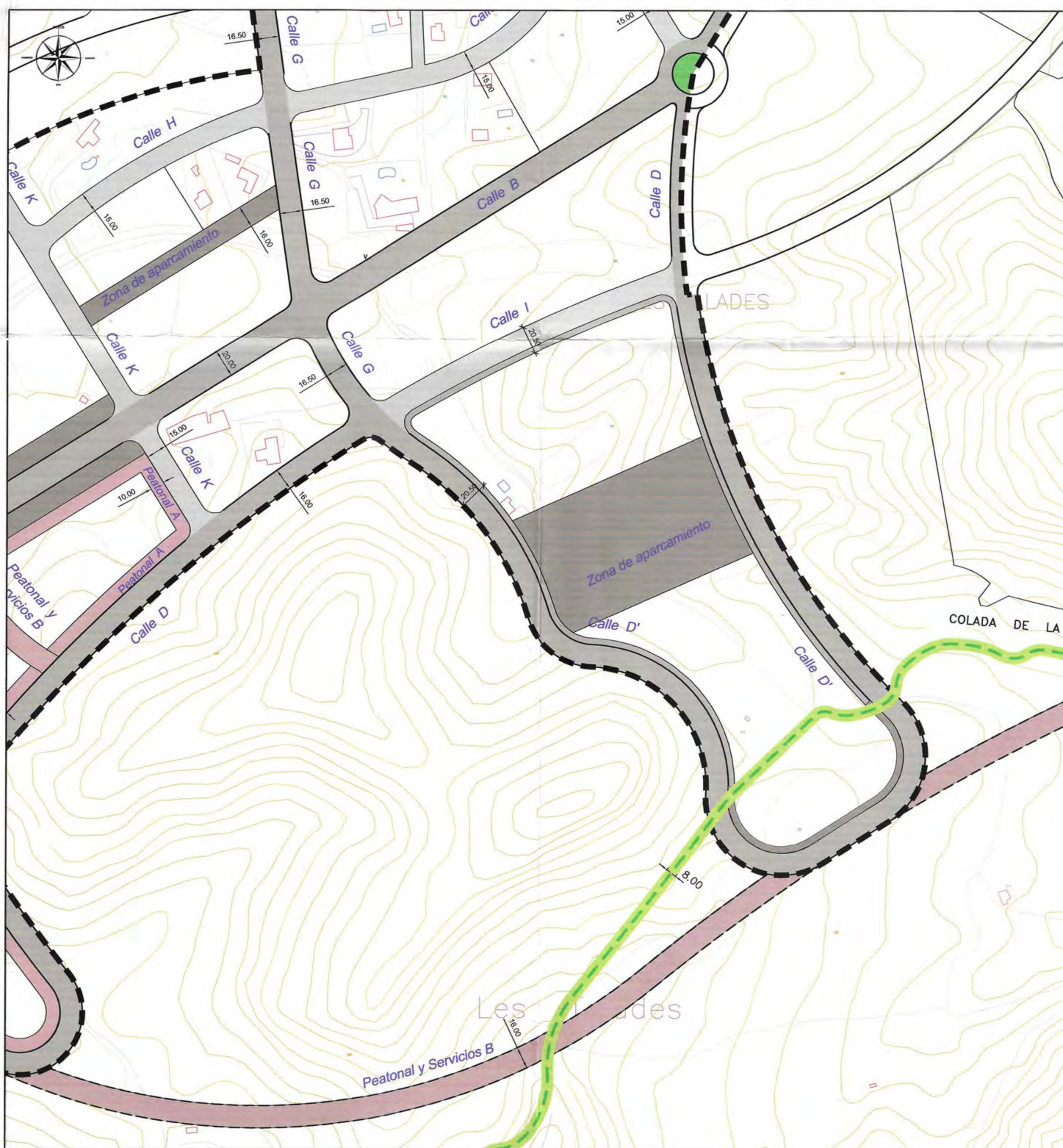
- PEATONAL Y SERVICIOS. VIARIO PORMENORIZADO
- VIARIO PORMENORIZADO
- APARCAMIENTO PORMENORIZADO
- PEATONAL Y SERVICIOS. VIARIO ESTRUCTURAL
- VIARIO ESTRUCTURAL

APROBADO por
03 ABR. 2003

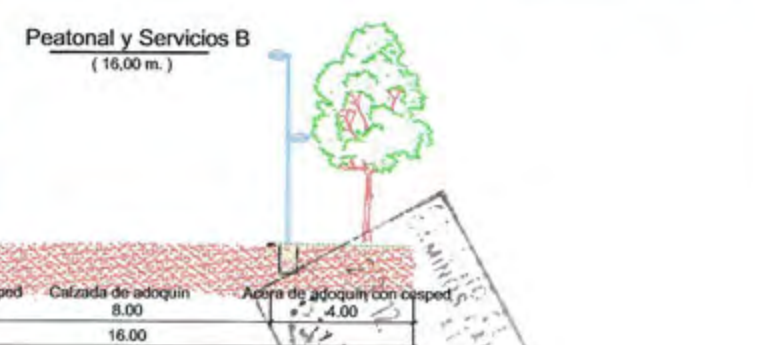
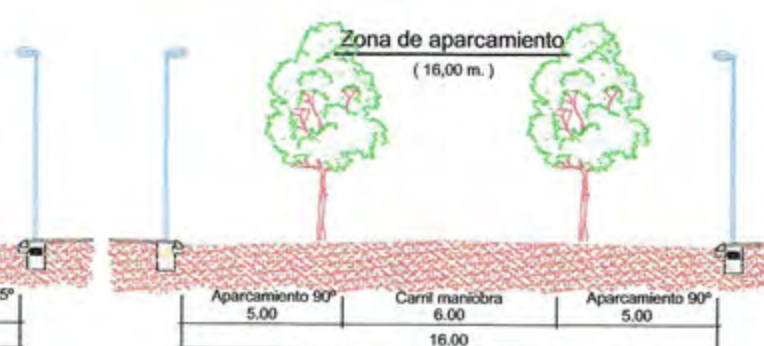
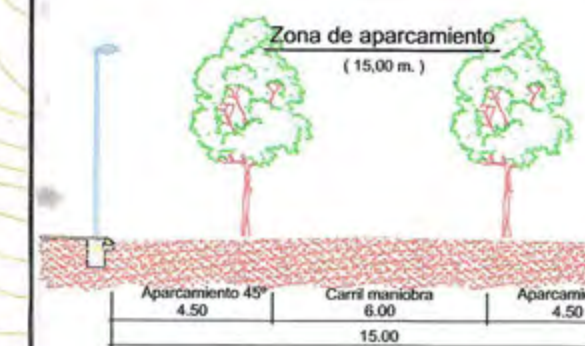
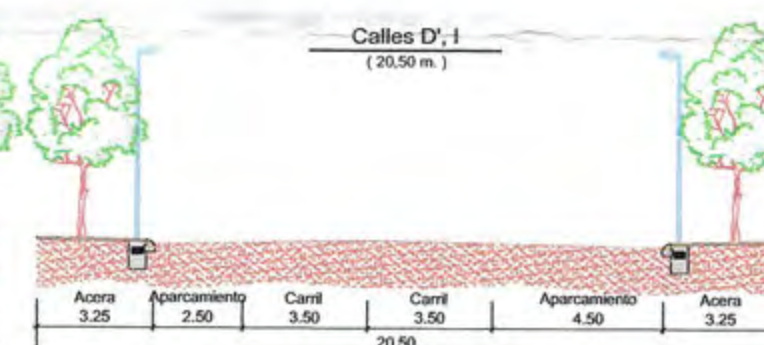
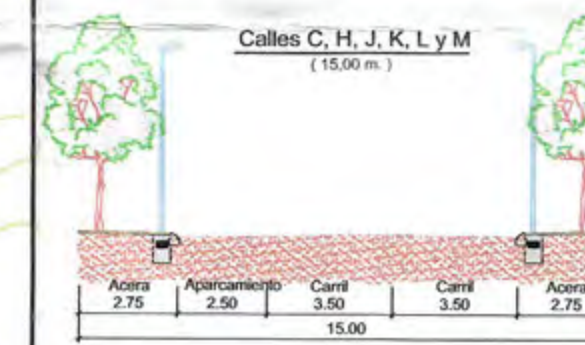
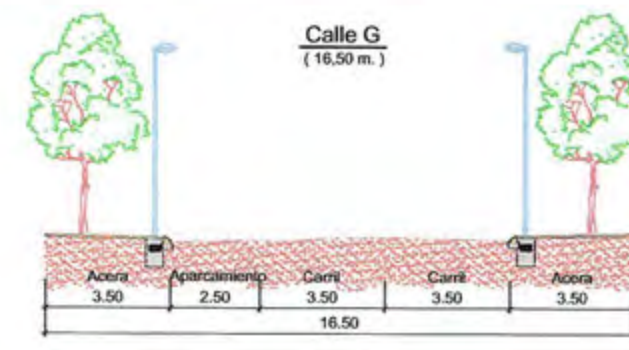
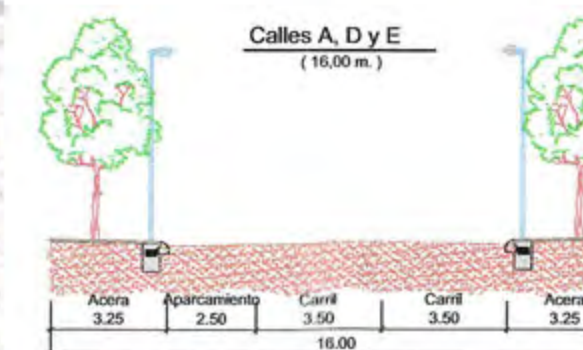
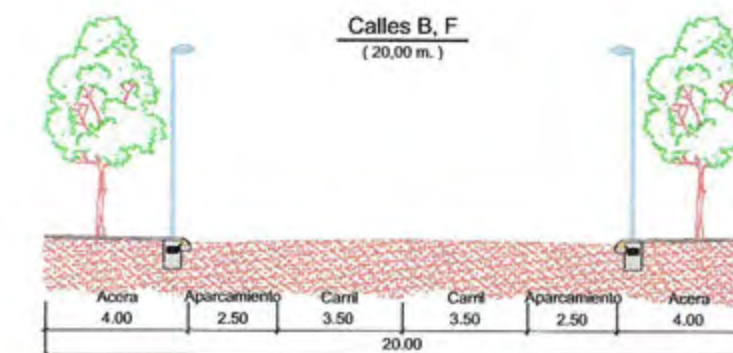
PLENO
EDIKSA

REFUNDIDO
PLAN PARCIAL SECTOR PP-26 "CASINO"
LA VILA JOIOSA

Plano	ORDENACIÓN	Escala	1 : 2.000
	RED VIARIA Y SECCIONES TIPO	Fecha	Octubre 2003
INGENIERIA Y URBANISMO S.L.	INGENIERO DE CAMINOS ÁNGEL FAJARDO PALACIOS	Nº Expediente	10603
		Plano nº	O-2-2



SECCIONES TIPO



APROBADO por
03 ABR 2003
PLENO

AFECCIÓN COLADA DE LA COSTA 8,00M
TRAZADO HISTÓRICO. (PEATONAL. VIARIO ESTRUCTURAL)

- PEATONAL Y SERVICIOS. VIARIO PORMENORIZADO
- VIARIO PORMENORIZADO
- APARCAMIENTO PORMENORIZADO
- PEATONAL Y SERVICIOS. VIARIO ESTRUCTURAL
- VIARIO ESTRUCTURAL

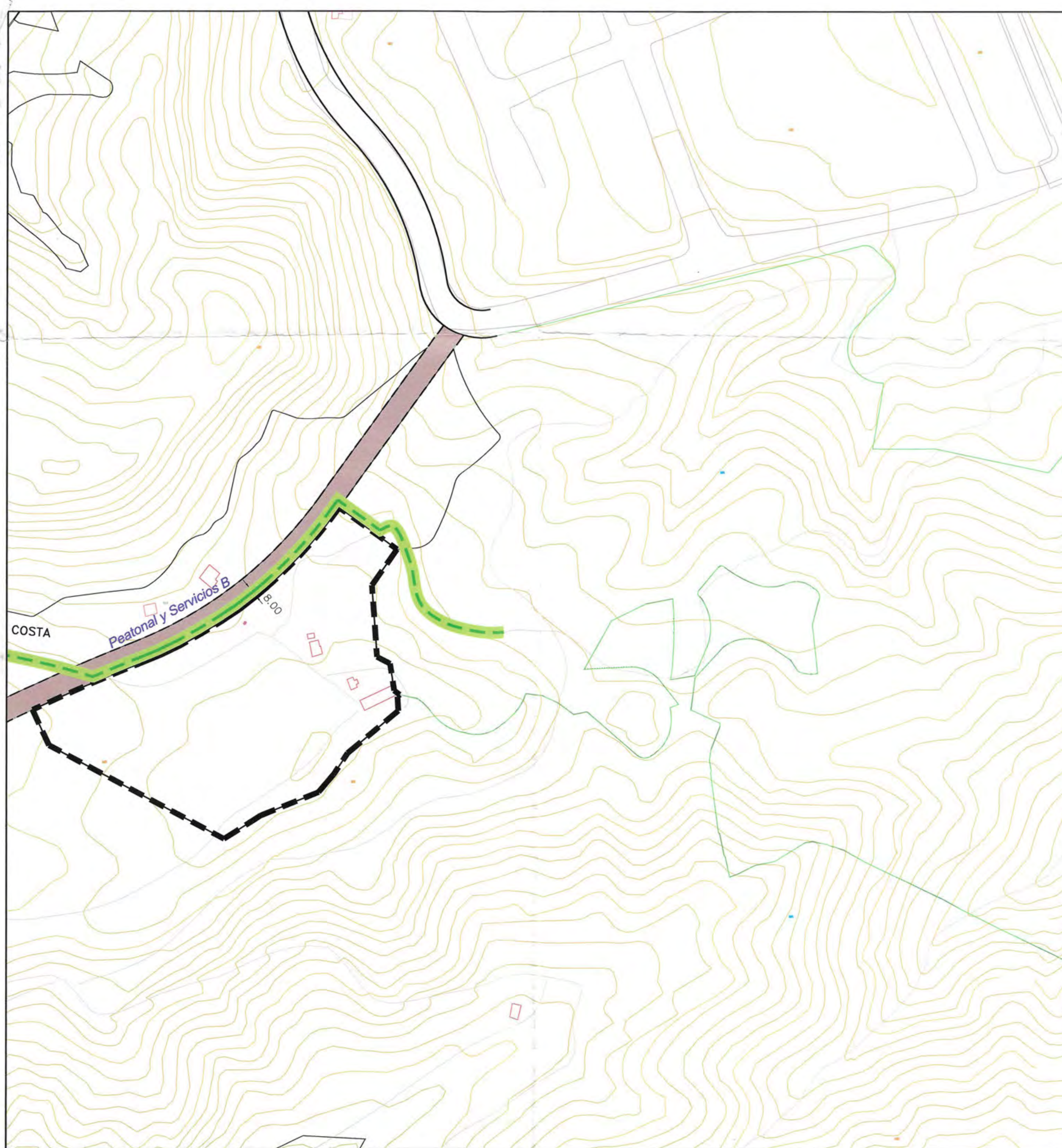


REFUNDIDO
PLAN PARCIAL SECTOR PP-26 "CASINO"
LA VILA JOIOSA

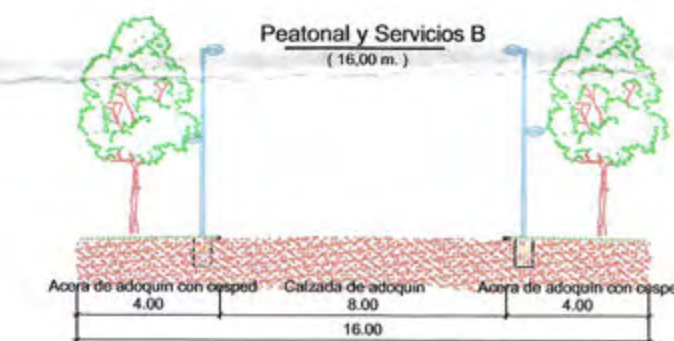
Plano ORDENACIÓN
RED VIARIA Y SECCIONES TIPO
Escala 1 : 2.000
Fecha Octubre 2003









INGENIERO DE CAMINOS
ÁNGEL FAJARDO PALACIOS
Nº Expediente 10603
Plano nº O-2-3



SECCIONES TIPO



 AFECCIÓN COLADA DE LA COSTA 8,00M
TRAZADO HISTÓRICO. (PEATONAL. VIARIO ESTRUCTURAL)

-  PEATONAL Y SERVICIOS. VIARIO PORMENORIZADO
-  VIARIO PORMENORIZADO
-  APARCAMIENTO PORMENORIZADO
-  PEATONAL Y SERVICIOS. VIARIO ESTRUCTURAL
-  VIARIO ESTRUCTURAL

 **APROBADO** por
03 ABR. 2003
PLENO



REFUNDIDO
PLAN PARCIAL SECTOR PP-26 "CASINO"
LA VILA JOIOSA

Plano **ORDENACIÓN**
RED VIARIA Y SECCIONES TIPO

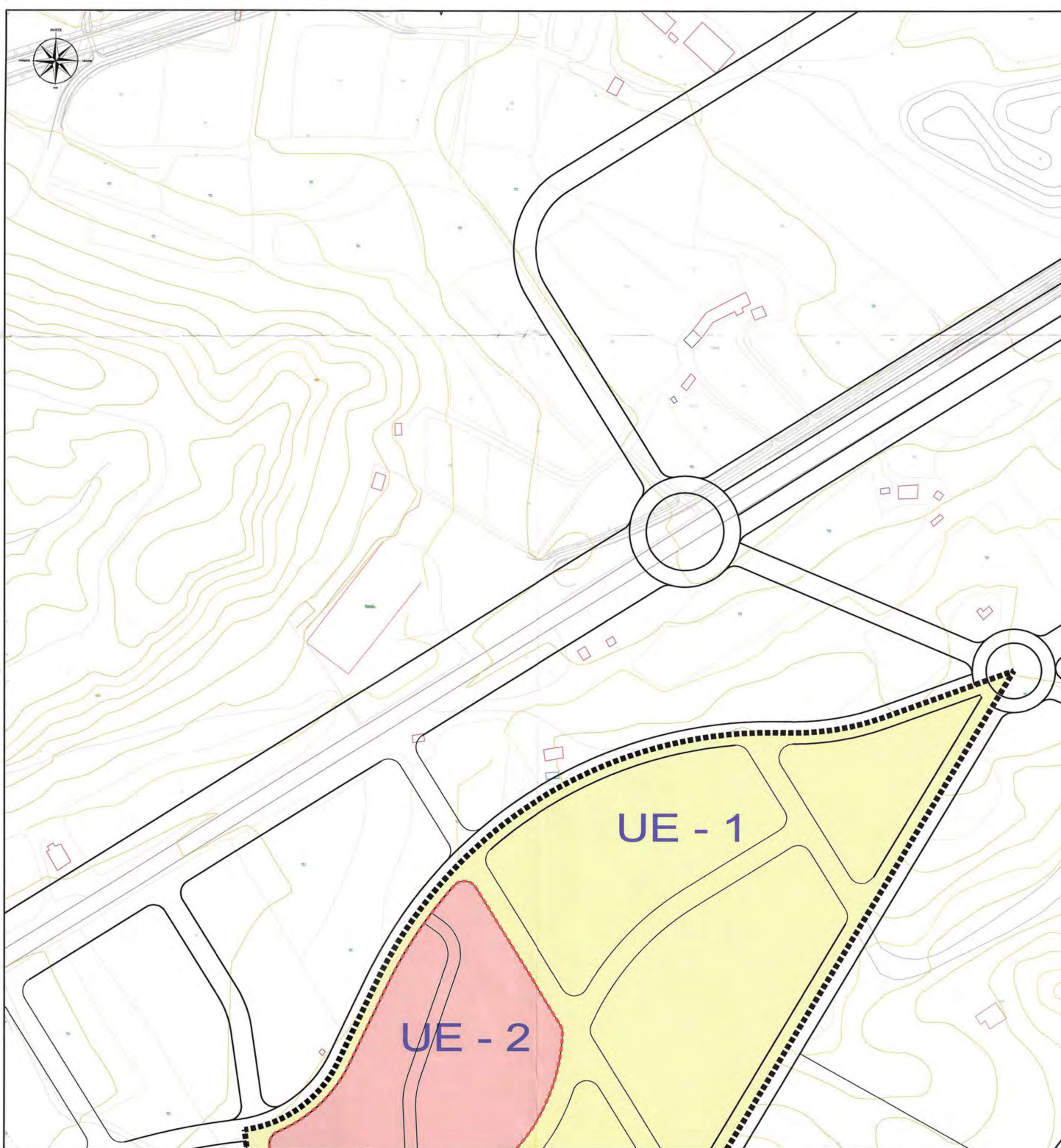
Escala **1 : 2.000**
Fecha **Octubre 2003**



INGENIERO DE CAMINOS

ÁNGEL FAJARDO PALACIOS

Nº Expediente
10603
Plano nº
O-2-4



LEYENDA

	UE-1: UNIDAD DE EJECUCIÓN 1 634.216 M ²
	UE-2: UNIDAD DE EJECUCIÓN 2 29.346 M ²

 **APROBADO por**
03 ABR 2003
PLENO



REFUNDIDO
PLAN PARCIAL SECTOR PP-26 "CASINO"
LA VILA JOIOSA

Plano	ORDENACIÓN	Escala	1 : 2.000
	UNIDADES DE EJECUCIÓN	Fecha	Octubre 2003
 C.A. INGENIERIA Y URBANISMO S.L.	INGENIERO DE CAMINOS  ÁNGEL FAJARDO PALACIOS	Nº Expediente 10603 Plano nº O-3-1	

GLORIETA PARTIDA Y SEMAFORIZADA, CON PREFERENCIA DE PASO A LOS VEHICULOS QUE CIRCULEN POR LA VÍA PRINCIPAL, MEDIANTE LA INSTALACIÓN DE ESPIRAS EN LAS VÍAS SECUNDARIAS.

UE - 1

LEYENDA

UE-1: UNIDAD DE EJECUCIÓN 1
634.216 M²

UE-2: UNIDAD DE EJECUCIÓN 2
29.346 M²

APROBADO por
03 ABR 2003
PLENO



EDIKSA

REFUNDIDO
PLAN PARCIAL SECTOR PP-26 "CASINO"
LA VILA JOIOSA

Plano

ORDENACIÓN

Escala 1 : 2.000

UNIDADES DE EJECUCIÓN

Fecha Octubre 2003

G.A. INGENIERIA Y URBANISMO S.L.

INGENIERO DE CAMINOS

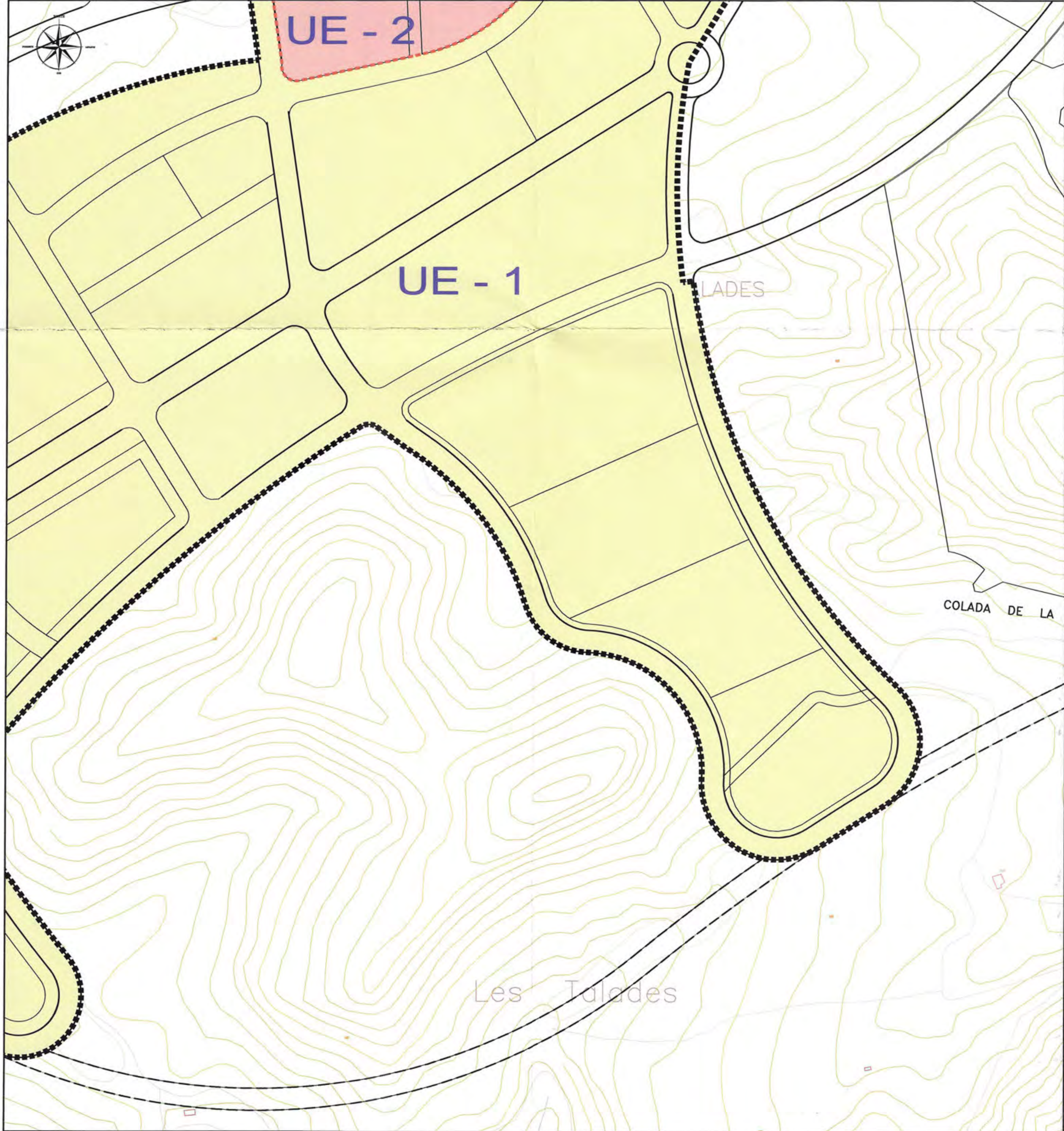
ÁNGEL FAJARDO PALACIOS

Nº Expediente

10603

Plano nº

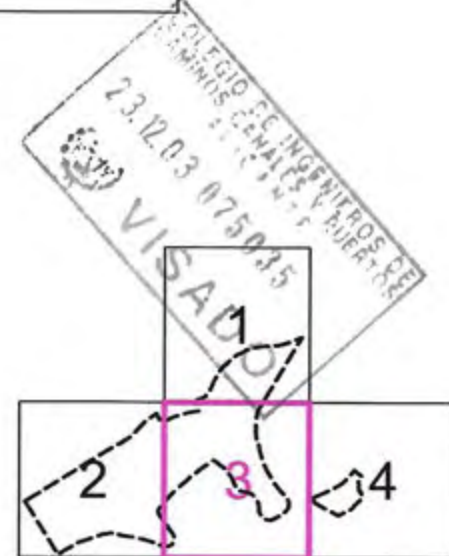
O-3-2



LEYENDA

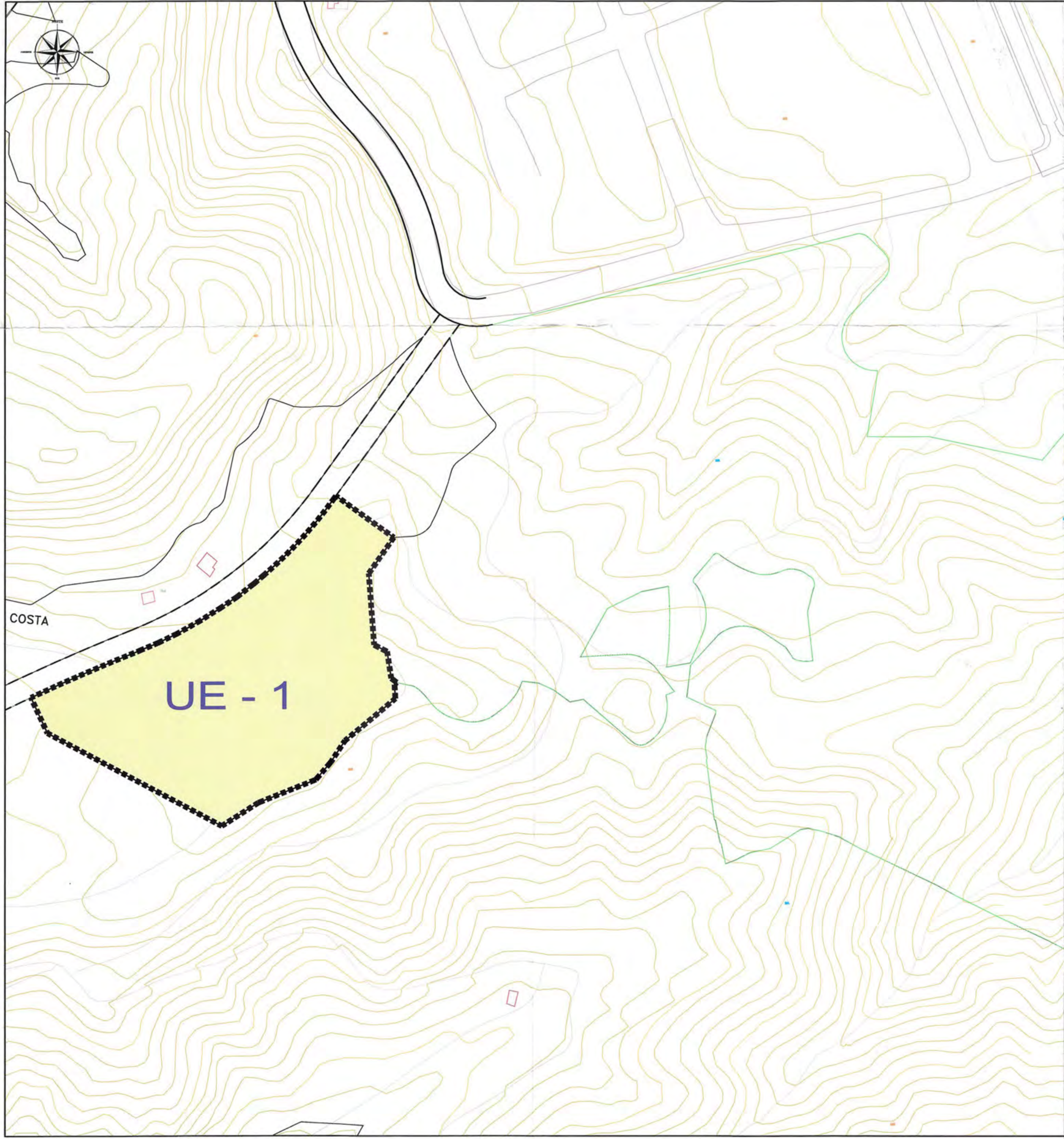
	UE-1: UNIDAD DE EJECUCIÓN 1 634.216 M²
	UE-2: UNIDAD DE EJECUCIÓN 2 29.346 M²

APROBADO por
03 ABR. 2003
PLENO

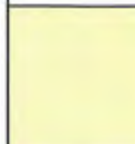



REFUNDIDO
PLAN PARCIAL SECTOR PP-26 "CASINO"
LA VILA JOIOSA

Plano	ORDENACIÓN	Escala 1 : 2.000
	UNIDADES DE EJECUCIÓN	Fecha Octubre 2003
C.A. INGENIERIA Y URBANISMO S.L.	INGENIERO DE CAMINOS ÁNGEL FAJARDO PALACIOS	Nº Expediente 10603 Plano nº O-3-3



LEYENDA

	UE-1: UNIDAD DE EJECUCIÓN 1 634.216 M²
	UE-2: UNIDAD DE EJECUCIÓN 2 29.346 M²

 **APROBADO** por
C 3 ABR. 2003
PLENO



	REFUNDIDO PLAN PARCIAL SECTOR PP-26 "CASINO" LA VILA JOIOSA	
Plano	ORDENACIÓN	Escala 1 : 2.000
UNIDADES DE EJECUCIÓN		Fecha Octubre 2003
	INGENIERO DE CAMINOS  ÁNGEL FAJARDO PALACIOS	Nº Expediente 10603 Plano nº O-3-4